



CITTA' DI ALBA

RIPARTIZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

REGOLAMENTO EDILIZIO ADEGUAMENTO

Approvato con D.C.C. n. 92 del 29/09/2025 .

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

Articolo 32	Edificio	17
Articolo 33	Edificio Unifamiliare	17
Articolo 34	Pertinenza	17
Articolo 35	Balcone	17
Articolo 36	Ballatoio.....	17
Articolo 37	Loggia/Loggiato	18
Articolo 38	Pensilina	18
Articolo 39	Portico/Porticato	18
Articolo 40	Terrazza	18
Articolo 41	Tettoia	18
Articolo 42	Veranda.....	18
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT).....	18
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF).....	18
CAPO II	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.....	19
	RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	19
	PARTE SECONDA.....	38
	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	38
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	38
CAPO I	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	38
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.....	38
45.1	Sportello unico edilizia	38
45.2	Sportello unico attività produttive.....	38
45.3	Commissione edilizia	38
45.4	Commissione locale per il paesaggio.....	41
45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)	41
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale...	41
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	42
CAPO II	ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	43
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.	43

Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)*	43
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	43
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	43
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	43
Articolo 53	Pareri preventivi	43
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	43
Articolo 55 edilizio	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento	44
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	44
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	44
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		45
CAPO I	NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	45
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.	45
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori	45
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	46
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	46
CAPO II	NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	47
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	47
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello	47
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	48
Articolo 65	Cartelli di cantiere	48
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	48
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	49
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	49
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	50
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	50
Articolo 71 accidentali	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi	50

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 51

CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizi	51
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	51
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	52
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").....	55
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	55
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	56
Articolo 80	Strade	56
Articolo 81	Portici.....	56
Articolo 82	Piste ciclabili	57
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	57
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	57
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	57
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	58
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	58
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	59
Articolo 89	Recinzioni.....	60
Articolo 90	Numerazione civica	61
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	62
Articolo 91	Aree Verdi.....	62
Articolo 92	Parchi urbani	62
Articolo 93	Orti urbani	62

Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	62
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	63
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	63
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	64
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	64
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	64
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	64
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	64
Articolo 101	Distribuzione del gas	64
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	64
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	64
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	65
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	66
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	66
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	66
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	66
Articolo 108	Allineamenti.....	67
Articolo 109	Piano del colore.....	67
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	67
Articolo 111	Illuminazione pubblica	68
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	68
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	68
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici	69
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	69
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	70
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	71
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	72
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	72
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	72
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI	73
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	73
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	73

Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	73
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali	73
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe	74
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	74
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	75
Articolo 128	Recinzioni	75
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	75
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	75
Articolo 131	Piscine.....	75
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	75
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		77
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	77
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	77
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	77
TITOLO V NORME TRANSITORIE*		78
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	78
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	78
ALLEGATO 1 - MANUALE DEL RESTAURO.....		79
Titolo I – norme comuni		79
Art. 1 – Ambito di applicazione della disciplina.....		79
Art. 2 – Frazionamenti, accorpamenti, sottotetti, soppalchi, superfetazioni, autorimesse, servizi, impianti tecnologici, uscite di sicurezza e impianti per disabili.....		79
Art. 3 - Salvaguardia dei materiali, elementi decorativi, trattamento dei solai, pavimentazioni		81
Art. 4 – Trattamento delle facciate, salvaguardia delle finiture tradizionali, coperture		82
Art. 5 - Trattamento degli spazi esterni di pertinenza degli edifici		83
Titolo II – norme RIFERITE ALLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEL NUCLEO ANTICO.....		86
Art. 6 – A1, Edifici Speciali civili e religiosi		86
Art. 7 – A2, Chiese		87
Art. 8 – A3, Palazzi		88
Art. 9 – A4, Palazzetti di impianto omogeneo		89
Art. 10 – A5, Edifici di base con preminenza di caratteri in linea		90
Art. 11 – A6, Opifici.....		90
Art. 12 – A7, Edifici di completamento della cortina		91

Art. 13 – Torri e porzioni di torre.....	91
Titolo III – norme RIFERITE AGLI EDIFICI ANTICHI ISOLATI	93
Art. 14 – Chiese, Edifici speciali di origine civica o religiosa (Ch)	93
Art. 15 – Edifici rurali (Er).....	93
Art. 16 – Edifici residenziali: case a cortina (Cc)	93
Art. 17 – Edifici residenziali: ville ed edifici isolati con o senza giardino (Vg)	94
Art. 18 – Edifici industriali (Ei).....	94
ALLEGATO 2 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RENDIMENTO ENERGETICO.....	95
Titolo I – DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE.....	95
Art. 1 – Generalità e ambito di applicazione.....	95
Art. 2 – Rendimento, certificazione energetica degli edifici – Impianti termici e di condizionamento	95
Art. 3 – Impianti solari e fotovoltaici.....	95
Art. 4 – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli	96
Art. 5 – Solare, fotovoltaico e riqualificazione energetica in Buffer zone.	96
TITOLO II – Ulteriori soluzioni impiantistiche o costruttive per un migliore utilizzo delle fonti rinnovabili	99
Art. 6 – Risparmio idrico	99
Art. 7 – Altre soluzioni.....	99
Art. 8 – Manuale per l’edilizia sostenibile	100
ALLEGATO 3 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESISTICO DELLE COSTRUZIONI IN TERRITORIO AGRICOLO.	101
Art. 1 – Generalità e ambito di applicazione.....	101
Art. 2 – Indirizzi progettuali e mitigazioni	101
Art. 3 – Disposizioni riguardanti la componente percettiva del paesaggio.....	102
Art. 4 – Disposizioni riguardanti la componente antropico-culturale del paesaggio.....	103
Art. 5 – Disposizioni riguardanti la componente naturale del paesaggio.....	104
Art. 5.bis Tipologie.	107
Art. 6 - Autorimesse.....	127
Art. 7 - Piscine.....	127
Art. 8 – Integrazioni normative di carattere generale	128
Art. 9 - Reti antigrandine	129
ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI, PRIVATI APERTI AL PUBBLICO E NEI RELATIVI SPAZI ESTERNI	130
Art. 1 - Definizioni ed oggetto.....	130
Art. 2 - Le norme generali per gli edifici.....	131
Art. 3 - Unità ambientali e spazi esterni	131
Art. 4 - Sale e luoghi per riunioni, spettacoli e ristorazione.....	131

Art. 5 - Strutture ricettive	132
Art. 6 - Luoghi per il culto.	132
Art. 7 - Altri luoghi aperti al pubblico.	133
Art. 8 - Edifici scolastici	133
Art. 9 - Treni, stazioni, ferrovie.....	133
Art. 10 - Controlli.....	133
Art. 11 - Sanzioni.....	134
Art. 12 - Ulteriori disposizioni.....	134
ALLEGATO 5 – NORME PER L’INSTALLAZIONE DI SCRITTE, INSEGNE E TARGHE SULLE FACCIAE DEGLI EDIFICI.....	135
Art 1 – Norme generali	135
Art 2 – Titoli abilitativi	136
Art 3 – Classificazione degli impianti	136
Art 4 – Criteri generali di installazione	137
Art 5 – Disposizioni particolari.....	137
Art 6 – Esclusioni.....	142
Art 7 – Divieti	142
ALLEGATO 6: ULTERIORI DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ZONE COMPRESSE ALL’INTERNO DEL CONFINE DEL SITO UNESCO “PAESAGGI VITIVINICOLI”.	143
Art. 1. Aree tartufigene.....	143
Art. 2. Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico.	146

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)

1 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)

1 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)

1 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)

1 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)

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

2 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)

1 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 specifiche 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 opera 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.

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

Indicazioni e specifiche tecniche

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

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

1 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 specifiche 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)

1 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 specifiche tecniche

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

1 Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

1 Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specifiche 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)

1 Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 12 Superficie totale (STot)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m^2).

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

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m^2).

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

Articolo 14 Superficie utile (SU)

1 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^2).

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici 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)

1 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 specifiche tecniche

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m^2).

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)

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

Indicazioni e specifiche tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2).

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)

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

Indicazioni e specifiche tecniche

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m^2).

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

Articolo 18 Sagoma

1 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 specifiche 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)

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

Indicazioni e specifiche tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m^3).

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

1 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

1 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

1 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

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

Articolo 25 Numero dei piani (NP)

1 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)

1 Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

2 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)

1 L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

1 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)

1 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)

1 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 distanze dal confine anche per le opere interrate, 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

1 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 specifiche 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 torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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

1 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 specifiche 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)

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

Indicazioni e specifiche tecniche

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2)

1 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)

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

Indicazioni e specifiche 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

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare Capo II così come modificata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018
	A.1 Edilizia residenziale
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti) abrogata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n.1/PET (LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti") abrogata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici) abrogata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n.5/PET (Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici") abrogata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 25 e 26

	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), in particolare articolo 11
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967)
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 23

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio)
--	--	---

	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27

	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61")
	B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali
	LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt)
		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico")
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Demanio fluviale e lacuale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004 , n. 12")
	B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste	
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di
	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	B.4 Accessi stradali	

		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007), in particolare articolo 43
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)

	C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
	LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137")
	LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n.2/R (Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste")
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato")
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo')
	C.3 Vincolo idrogeologico
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
	LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27)

C.4 Vincolo idraulico		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette		
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità")
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 Aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 Settembre 2014, n. 22-368 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative")
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 Gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 Febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n.26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R.
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n.99)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
	LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n.741)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico- edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5 Sicurezza degli impianti		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151)

		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279)
		D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009- Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee")
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n.10/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica")
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne")
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano")
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico	
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)
		LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)

		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico- edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
E.3 Strutture per l'agriturismo		
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo")
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)
E.5 Sale cinematografiche		
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)

E.6 Scuole e servizi educativi		
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali		
E.11 Strutture Sanitarie		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12 Strutture veterinarie	
	E.13 Terre Crude e Massi erratici	
		LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda")
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)
	E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), per quanto riguarda l'articolo 15
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n.20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R)

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

1. Lo Sportello Unico Edilizia (SUE) come normato dall'art. 5, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola, svolge attività di informazione, ricezione in via telematica di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

2. Fatte salve le successive specificazioni riguardanti la materia Edilizia, riguardano le competenze del SUAP tutte le materie degli impianti, attività e servizi economici e produttivi, ai sensi del DPR 160/2010 e del D.Lgs. n. 59/2010, con le seguenti esclusioni:

- a) delle insegne di esercizio e degli altri impianti pubblicitari previsti dal C.d.S.
- b) le segnalazioni e comunicazioni afferenti all'Edilizia Produttiva o i procedimenti riferiti a competenze di settori comunali non compresi nella Ripartizione Urbanistica e Territorio,
- c) tutti i procedimenti di rilevanza non comunale, ove cioè la responsabilità finale del procedimento non riguardi il livello comunale (es. VIA regionale, depositi oli minerali ad uso commerciale, etc.), così come tutti i procedimenti già oggetto di procedure "semplificate" in forza di normative speciali (es. V.I.A., procedure in materia di rifiuti non comprese nell'A.U.A., etc.).

45.2 Sportello unico attività produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 7/10/2010, n. 160, assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

45.3 Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione edilizia è composta da nove componenti eletti dal Consiglio comunale.

2.1. Nella seduta d'insediamento della Commissione edilizia, i componenti nominano quelli che tra loro svolgeranno la funzione di presidente e di vice presidente.

3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, anche mediante specifico avviso pubblico, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli. I soggetti per i quali si richiede l'iscrizione all'albo professionale, possono essere individuati anche facendo riferimento ad una terna di nominativi proposta dai rispettivi ordini o collegi di appartenenza.

Segnatamente, sono eletti membri che possiedano comprovata esperienza in specifici settori:

- 1) Architetto esperto in materia storico-artistica;
- 2) Architetto o Ingegnere esperto in materia architettonico-ambientale;
- 3) Architetto o Ingegnere esperto in materia urbanistica;
- 4) Architetto o Ingegnere esperto in materia strutturale;
- 5) Geometra esperto in materia catastale e topografica;
- 6) Avvocato esperto in materia civilistica;
- 7) Avvocato esperto in materia amministrativa;
- 8) Tecnico esperto in impiantistica;
- 9) Geologo esperto in materia di tutela del suolo.

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza é dichiarata dal Consiglio comunale.

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

10. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante per:

- a) il rilascio dei Permessi di Costruire e loro varianti, formate ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01 e s.m.i.;
- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

11. 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.

12. Il Sindaco, l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale o il Dirigente preposto alla firma - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;

- b) convenzioni;
- c) programmi pluriennali di attuazione;
- d) regolamenti edilizi e loro modifiche.

13. Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia le istanze che non rientrano nella disciplina dell'art.20 del DPR 380/01 e s.m.i..

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

15. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto. In caso di sua assenza sarà sostituito da altro tecnico comunale istruttore delle pratiche edilizie che fa parte dell'ufficio preposto.

16. Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa ed il Dirigente preposto alla firma dei Permessi di costruire, Autorizzazioni di Svincolo Idrogeologico e di Tutela Ambientale.

17. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 22.

18. Vi é 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 o altro titolo abilitativo; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

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

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

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

22. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta riportando per esteso i pareri di ogni singola pratica esaminata nel corso della stessa.

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

24. Il verbale é firmato dal Segretario della Commissione, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti e il parere di Commissione espresso per ogni singola pratica deve essere riportato per esteso nel relativo Permesso di Costruire .

25. La Commissione edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un dettagliato documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in

particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello standard di qualità delle costruzioni.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 32 del 01/12/2008, è istituita la Commissione Locale per il Paesaggio, con competenze tecnico scientifiche, incaricata di esprimere i pareri previsti dall'art. 148, 3° comma, del codice dei beni culturali e del paesaggio. Il funzionamento di tale commissione è stabilito dal relativo Regolamento Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27/02/2009.

2. In riferimento ai contenuti della suddetta DCC n. 7 del 27/02/2009, fatte salve altre eventuali determinazioni, la Commissione è composta da 5 esperti in materia, in possesso di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie e forestali ed alla gestione del patrimonio naturale, che abbiano maturato un'esperienza almeno triennale nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, nelle specifiche materie. I soggetti per i quali si richiede l'iscrizione all'albo professionale, possono essere individuati anche facendo riferimento ad una terna di nominativi proposta dai rispettivi ordini o collegi di appartenenza.

3. La Commissione è nominata dal Sindaco; rimarrà in carica per una durata corrispondente a quella del Consiglio comunale e si intenderà prorogata fino alla nomina della nuova Commissione, per un periodo non eccedente 45 giorni dalla data di insediamento del nuovo Consiglio comunale. Non potranno essere nominati i membri della Commissione Edilizia o Urbanistica, i tecnici dell'Amministrazione e gli Amministratori comunali.

4. Alla Commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis della Legge Regionale n. 32 del 01/12/2008 in base alle disposizioni della Variante Parziale n. 5 al PRG di adeguamento ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LRP 56/77 e s.m.i, per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle Linee Guida che contengono le indicazioni di tutela per il Sito Unesco: i paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato.

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

1. Il Comune individua, nei casi previsti dalla normativa vigente, con Deliberazione della Giunta Comunale, il soggetto o i soggetti interni o esterni all'Amministrazione deputati a svolgere il ruolo di Organo Tecnico di VIA e di VAS in forma singola o associata o in convenzione, così come definito dall'art. 7 della L.R. 40/98 con i compiti stabiliti dalla stessa L.R. 40/98 e dalla DGR 25-2977/2016.

2. L'Organo Tecnico Comunale di VIA o di VAS è stato istituito con DGC n.234 del 22/05/2009.

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

1 Le pratiche edilizie devono essere presentate in via telematica secondo le indicazioni pubblicate sul sito web comunale.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Il SUAP della Città di Alba utilizza il Portale telematico denominato “Gismaster” che corrisponde alle prescrizioni previste dall’Allegato tecnico al DPR 160/2010, è incardinato nella Ripartizione Urbanistica e Territorio ed è diretto dal Dirigente il quale rappresenta anche il responsabile unico della struttura e quindi dei procedimenti “unici”.
2. Afferiscono alla struttura del SUAP i referenti di ogni singolo settore omogeneo di attività riconducibili al SUAP (Ambiente – Commercio – Polizia Amministrativa – Edilizia Produttiva) appositamente individuati e delegati dal Dirigente quali responsabili degli endoprocedimenti di rispettiva competenza tematica, fermo restando il potere di impulso, coordinamento, eventuale avocazione di funzioni e di adozione degli atti finali “unici” in capo al responsabile di struttura/responsabile unico.
3. Competono in particolare ai suddetti referenti le attività relative alla registrazione in Gismaster delle pratiche telematiche di SUAP, all’inoltro agli uffici competenti per l’attività istruttoria, all’adozione e trasmissione delle comunicazioni infraprocedimentali con gli altri uffici interessati e/o il Soggetto proponente.
4. Al fine di regolare i rapporti tra SUAP e SUE in materia di Edilizia Produttiva, ai sensi del combinato disposto dell’art. 5 TUE (c. 1-bis) e dell’art. 4 (c. 6°) del DPR 160/2010, il SUAP acquisisce i procedimenti di edilizia produttiva a cui sottende un provvedimento finale unico; il provvedimento finale emesso dal Dirigente responsabile unico della struttura assume quindi natura di provvedimento unico.
5. Nell’ottica di semplificazione e snellimento delle attività del SUAP, non faranno invece capo a quest’ultimo le attività di veicolazione al soggetto interessato delle comunicazioni infraprocedimentali concernenti la pratica edilizia (comunicazione esiti di Commissioni, richieste integrazioni, oneri etc.); competeranno invece al SUAP le attività di rilascio del provvedimento unico o di diniego, così come quelle attività infraprocedimentali con valenza decisoria quali per esempio la convocazione di Conferenze dei servizi.
6. Fermo restando che la competenza del SUAP in ambito di Edilizia è limitata agli interventi legati all’Edilizia Produttiva, nella predetta ottica di semplificazione e snellimento dell’attività del SUAP viene stabilito che competono a quest’ultimo solo i procedimenti di natura autorizzatoria (permessi di costruire, anche in sanatoria) cd. “complessi”, ossia per la definizione dei quali occorra necessariamente acquisire anche almeno un atto di consenso (pareri od autorizzazioni) di competenza di Enti terzi rispetto al Comune (ASL, Vigili del fuoco, Ferrovie dello Stato, Soprintendenza, Settore regionale Paesaggio etc.).
7. Sono pertanto di competenza esclusiva del SUE, oltre che i procedimenti per permesso di costruire privi di aspetti ulteriori a quello prettamente edilizio (cd. “semplici”), anche quei procedimenti edilizi che non si concludono con un provvedimento autorizzatorio esplicito, e pertanto sono esclusi dal SUAP a titolo esemplificativo i procedimenti di CIL, CILA, SCIA, PAS.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1 L'esercizio del potere di autotutela e le modalità di svolgimento dei procedimenti amministrativi di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati, avvengono nel rispetto delle vigenti normative in materia sovraordinate (L. 241/1990, D.P.R. 380/2001, L.R. 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 dal Comune e specifica:

- a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli incidenti sull'immobile.

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1 La proroga ed il rinnovo dei permessi di costruire nonché le modalità di svolgimento dei relativi procedimenti amministrativi avvengono nel rispetto delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.P.R. 380/2001).

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1 Le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità degli immobili, avvengono nel rispetto delle vigenti normative in materia sovraordinate (R.D. 1265/1934, D.P.R. 380/2001, L.R. 56/1977).

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

1 Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, avviene nel rispetto della vigente normativa in materia sovraordinata (D.P.R. 380/2001).

Articolo 53 Pareri preventivi

1 Non è prevista l'espressione di pareri preventivi da parte della Commissione edilizia e della Commissione locale per il paesaggio.

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

1 Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità

dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

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

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

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

1 Per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio il Comune applica la specifica normativa vigente sovraordinata ed il Regolamento comunale in materia di accesso agli atti ed ai documenti amministrativi (L. 241/1990, D.Lgs. 33/2013).

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1 Per la gestione dei processi comunicativi e partecipativi della popolazione residente, il Comune applica le disposizioni dei regolamenti civici in materia.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1 Ove possibile, ai fini della valorizzazione dell'ambiente urbano, della qualità architettonica, del paesaggio rurale nonché per la realizzazione di opere pubbliche, la progettazione urbanistica ed architettonica, può avvenire attraverso concorsi pubblici di idee o di progettazione.

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 allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

2 - La comunicazione redatta secondo il modulo di domanda allegato al presente regolamento e disponibile on-line sul sito del Comune di Alba deve menzionare:

- a) la data ed il protocollo del deposito, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
- b) i nominativi e le qualifiche degli operatori e delle imprese responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

3 - Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del Permesso di costruire o di altro provvedimento abilitativo all'esecuzione dei lavori, 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 commi 2 e 3 del presente articolo, il Comune inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

6 - La presentazione della Comunicazione d'inizio lavori, della Segnalazione Certificata d'Inizio Attività, complete in ogni loro parte, costituisce comunicazione di inizio lavori nei termini previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Il titolare è tenuto a comunicare nei tempi e nelle modalità sopra indicate ogni eventuale variazione.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

1 - Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore Permesso di costruire per le opere mancanti, l'avente titolo deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia con atto scritto, firmato anche dal Direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori.

I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completato in tutte le sue parti, ivi comprese le opere accessorie di finitura e le sistemazioni esterne.

Al fine di consentire i dovuti aggiornamenti cartografici, l'istanza deve essere corredata da estratto di mappa ed estratto di PRGC, firmati dal richiedente, sui quali devono essere evidenziate le particelle catastali oggetto di richiesta e l'inserimento dell'edificio.

Dovranno altresì essere prodotti i files, compatibili con il sistema informatico comunale, riportanti i nuovi progetti ed i relativi accatastamenti, al fine di consentire l'aggiornamento delle planimetrie a disposizione degli uffici preposti.

2 - Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3 - La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i moduli di domanda allegati al presente regolamento e disponibile on-line sul sito del Comune di Alba.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

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

2 - Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere al Comune la relativa autorizzazione di occupazione ai sensi dell'art. 87; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento comunale.

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

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

1 La comunicazione di avvio delle opere relative alle diverse bonifiche, tra cui quelle per l'amianto e quelle per ordigni bellici, avviene nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia sovraordinate (D.Lgs. 152/2006, L.R. 30/2008, D.G.R. 25-6899/2013, D.G.R. 58-4532/2016).

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto, la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione de lavori.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale -provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma 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.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione il Permesso di costruire o altro titolo abilitativo corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. 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.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile, di cantiere).
6. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 65 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - degli estremi del Permesso di costruire o altro titolo abilitativo e del nome del titolare della stessa;
 - della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, dei responsabili della sicurezza e del responsabile del cantiere;
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo l'autorizzazione di occupazione suolo al Comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a

braccio meccanico, è data facoltà al Comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del provvedimento di assenso 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, può ordinare la sospensione dei lavori.

8 – Si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate. D.L. n. 69/2013; D.Lgs. n. 152/2016; D.M. n. 161/2012. L.R. 23/2016, DPR n. 120 del 13 giugno 2017

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. In ordine alle misure di cantiere ed alle eventuali tolleranze, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.P.R. 380/2001 e L.R. 19/1999).

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

1. Si applicano in ogni caso le disposizioni delle vigenti normative di cui al D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

2. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

3. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

4. 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.

5. 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, il Comune ordina al costruttore e/o al titolare del provvedimento di assenso, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

7. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

8. Ove del caso, il Comune adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione al Comune del reperimento; il Comune richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2 - Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente il Comune, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

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

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

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

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

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

1 - E' facoltà del Comune, sentita la Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

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

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

3 - L'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.

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

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI
CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizi

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 al il Comune 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 che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.

6 - Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando all' "Allegato 2 – Disposizioni in materia di rendimento energetico.

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento é dato dall'Organo 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 é umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
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 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di areazione.
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.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 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 o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico (Fanno eccezione le fattispecie di strutture per parcheggi pubblici e privati sotterranei per i quali dovrà essere garantita con studi appropriati la sicurezza).
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale non solo per tipologie e materiali ma anche per volumi e proporzioni. Oltre alle disposizioni di cui al presente articolo gli edifici storici e le costruzioni in territorio agricolo devono rispondere alle speciali disposizioni di cui rispettivamente ai successivi allegati 1 "Manuale del restauro" e 3 "Disposizioni in materia di inserimento ambientale e paesistico delle costruzioni in territorio agricolo".
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono essere armonizzati nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia o Commissione Locale per il Paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il

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

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

6. Sono inoltre da rispettare i contenuti degli atti approvati dalla Giunta regionale che prevedono specifiche disposizioni regolamentari in materia edilizia, quali, ad esempio le linee guida "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato - Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO" (D.G.R. 21 settembre 2015, n. 26-2131).

7. Valgono inoltre i riferimenti ai contenuti degli elaborati della "Variante di adeguamento del PRGC alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO – VP5" oltreché ai contenuti dell'Allegato 3 del Regolamento Edilizio.

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. In ordine agli incentivi in oggetto, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.P.R. 380/2001, L. 106/2011, L.R. 20/2009 così come modificata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018).

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

1. In ordine alle misure di prevenzione del rischio gas radon, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (in particolare l'articolo 11 della L.R. 5/2010).

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

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

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 0,5 m.

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

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

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

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

- ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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

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

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m.

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

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

9. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

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

1. In ordine alle misure di sicurezza ed ai dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sulle coperture, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L.R. 20/2009 così come modificata dalla L.R. n. 16 del 04/10/2018 e regolamento regionale 23/05/2016, n. 6/R).

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

1. In ordine alle prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L.R. 9/2016 -Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico e s.m.i.).

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

Articolo 80 Strade

1. La costruzione di strade private é soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se 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, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 15 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m. di larghezza e 3,00 m. di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera di eventuali portici soggetti al traffico veicolare non deve essere inferiore a 5,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti e la loro altezza netta non dovrà essere inferiore a 2,20 m.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Comune, sentita

la Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio, 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.

Articolo 82 Piste ciclabili

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

Articolo 83 Aree per parcheggio

1. In ordine alle aree a parcheggio, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L. 122/1989, L.R. 56/1977 s.m.i.) oltre alle prescrizioni, per quanto applicabili ai parcheggi pubblici e di uso pubblico o ai parcheggi privati contenute nei seguenti provvedimenti: D.M. 5 novembre 2001, n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade); D.M. 14 giugno 1989, n. 236 ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche; Artt.15, 25 e 26 dell'Allegato A alla D.C.R. 29/10/1999, n.563-13414, come da ultimo modificato dalla D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012; D.G.R. n.85-13268 del 8/02/2010, rettificata dalla D.G.R. n.43-13437 del 1/03/2010, per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; Norme di attuazione del PRGC vigente.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

1. Il Comune, nell'ambito della propria attività di sistemazione degli spazi pubblici, favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare disciplinato in armonia con le esigenze di circolazione della zona.

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, livelletta ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
- 4 - I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m., dislivello non superiore a 0,15 m. e pendenza massima non superiore all'8%.
- 5 - Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
- 6 - Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
- 7 - E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para-pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

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

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

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

4 - Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,5 m. e superiore a 5,00 m.

5 - Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 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. Per ogni passo carrabile, dovrà essere realizzata, prima dell'immissione sul suolo pubblico idonea raccolta per le acque meteoriche avente eguale larghezza dell'accesso.

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 - Per gli accessi a fabbricati esistenti che vengano adeguati è possibile, sentita la Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio e gli uffici preposti alla manutenzione della viabilità, il mantenimento della posizione esistente, a condizione che vengano predisposti automatismi di apertura e chiusura dei cancelli. Il Comune ha la possibilità di richiedere l'arretramento e la regolarizzazione di tali accessi nel caso in cui la situazione dei luoghi presenti problemi di pericolo e loro possibilità di soluzione.

9 - Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è permessa in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. I progetti dei fabbricati di nuova costruzione o da ristrutturare con locali destinati a

negozi ed esercizi pubblici devono già essere predisposti per accogliere insegne e vetrine. Le insegne dovranno collocarsi nei vani prestabiliti. Quelle previste sugli edifici esistenti devono armonizzarsi con le linee architettoniche dell'edificio. Eguale criterio dovrà applicarsi per i fabbricati destinati ad attrezzature commerciali, industriali, artigianali o alberghiere.

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

5. Ove prescritto l'assenso all'installazione è subordinato all'acquisizione di idoneo titolo abilitativo, corredato di documentazione fotografica dell'edificio o del sito, estesa ai fabbricati confinanti ed al contesto ambientale, da estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

6. L'assenso all'installazione di manufatti su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, é subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

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

8. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, 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 assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune, sentita la Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle NTA dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

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

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

5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

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

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

costituiscano pericolo per la circolazione.

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

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

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

10. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 8, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

11. 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.

12. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 8, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

13. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 8, 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'art. 72.

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

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

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m in centro storico o nelle aree di pertinenza degli edifici classificati beni culturali ed ambientali allorquando, ad insindacabile giudizio del Comune, sentita la Commissione edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio, si trovino in un contesto ambientale adatto;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,5 m.;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,5 m. con il rispetto delle distanze e delle modalità di manutenzione prescritte dal Codice civile;

- d) Le recinzioni precarie da realizzarsi in zone non soggette a vincolo paesaggistico o architettonico-ambientale con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,50 m..
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva o in caso di edifici storici o classificati beni culturali ed ambientali la cui tipologia architettonica lo richieda.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono - quelli previsti all'art. 117.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono quelli previsti dall'art. 107.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 86, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 86, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Comune, 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.
3. 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.
4. 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.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi é tenuto a muoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Tutte le piante autoctone del territorio comunale costituiscono patrimonio storico-ambientale della città.
8. E' vietato abbattere, in assenza di specifica autorizzazione comunale, qualunque alberatura, anche morta, avente diametro superiore a 15 cm. misurato ad un metro dal colletto. In seguito ad abbattimenti autorizzati il Comune può imporne la sostituzione con giovani esemplari di essenza analoga alla precedente o di essenza autoctona di dimensioni non inferiori a metri 2,50.
9. Si richiamano i contenuti della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

Articolo 92 Parchi urbani

1. Il Comune, nell'ambito della propria attività di governo del territorio, favorisce e promuove la realizzazione e la sistemazione dei parchi urbani ed aree verdi pubbliche.
2. La realizzazione/localizzazione dei parchi urbani è eventualmente normata dal vigente Piano Regolatore Comunale e dai suoi strumenti di attuazione.

Articolo 93 Orti urbani

- 1 In ordine agli orti urbani, il presente Regolamento rimanda alle eventuali specifiche norme contenute nel P.R.G.C. vigente e nei suoi strumenti di attuazione.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, nell'ambito della propria attività di governo del territorio, favorisce e promuove la realizzazione, la conservazione e la sistemazione dei parchi e dei percorsi nel territorio rurale anche in riferimento a quanto individuato nel PRGC vigente.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

1 Omissis

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1 In ordine alla tutela del suolo e del sottosuolo, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L.R. 22/1996).

2. Nel territorio comunale non risultano ambiti di ricarica degli acquiferi profondi, con le disposizioni previste all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (PTA) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731. Sono comunque da verificarsi all'atto degli interventi realizzativi le eventuali normative a quel momento in vigore anche per quanto riguarda gli aspetti di dettaglio, nell'ambito del territorio comunale, del suddetto piano di tutela delle acque (P.T.A.)

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

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

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

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. In ordine all'approvvigionamento idrico, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 152/2006, L.R. 22/1996, regolamento regionale 29/07/2003, n. 10/R, regolamento regionale 11/12/2006, n. 15/R, D.C.R. 117-10731/2007 Piano di tutela delle acque).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. In ordine alla depurazione e smaltimento delle acque, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (deliberazione del Comitato dei Ministri 04/02/1977, D.Lgs. 152/2006, L.R. 13/1990, L.R. 48/1993, L.R. 6/2003, regolamento regionale 20/02/2006, n. 1/R).

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. In ordine alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani ed assimilati, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 156/2006, L.R. 24/2002, Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con D.C.R. 19/04/2016, n. 140-14161)- e del Regolamento Comunale per la gestione integrata dei rifiuti, approvato con DCC n. 104 del 21/12/2021 e s.m.i.

2. In attuazione del suddetto Regolamento Comunale, negli interventi di nuova costruzione o di totale demolizione e ricostruzione dovranno essere previste apposite aree private, accessibili direttamente dalla via pubblica, riservate esclusivamente all'esposizione dei contenitori dei rifiuti solidi urbani.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

1. In ordine alla distribuzione dell'energia elettrica, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L.R. 43/2000, L.R. 19/2004, Piano energetico ambientale regionale approvato con D.C.R. 03/02/2004, n. 351-3642, D.G.R. 02/07/2012, n. 19-4076, D.G.R. 30/05/2016, n. 29-3386).

Articolo 101 Distribuzione del gas

1 In ordine alla distribuzione del gas, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L.R. 43/2000, D.C.R. 11/01/2007, n. 98-1247).

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. All'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo, formulata ai sensi del presente Regolamento Edilizio e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque nel rispetto delle norme sovracomunali in vigore al momento dell'istanza, deve essere allegato il progetto dell'impianto conforme alle prescrizioni dell'articolo 4 dell'Allegato 2 Disposizioni in Materia di Rendimento Energetico vigente in materia di predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015.

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

1. In ordine alla produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia

sovraordinate (D.G.R. 04/08/09, n. 46-11967, D.G.R. 04/08/09, n. 46-11968, D.G.R. 14/12/2010, n. 3-1183, D.D. 03/03/2016, n 66).

Articolo 104 Telecomunicazioni

1. In ordine alle telecomunicazioni, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 1 agosto 2003 n. 259 “Codice delle comunicazioni elettroniche”, L.R. 19/2004, e deliberazioni regionali di attuazione, D.D. 09/07/2014, n. 218).

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela é sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, o comunque situate in prossimità di centri abitati, devono essere convenientemente mantenute: é vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Comune 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, il Comune 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.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Il Comune promuove la qualità architettonica delle facciate degli edifici e degli altri elementi architettonici di pregio prospicienti spazi pubblici o da essi percepibili. Si vedano, in proposito, le indicazioni contenute nella D.G.R. 22/03/2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").
2. Valgono le previsioni e i contenuti del PRGC vigente e dei suoi strumenti di attuazione.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

- avere altezza non inferiore a 1,10 m. e non superiore a 3,00 m. quando la recinzione sia eseguita con muro sottostante alla cancellata, l'altezza del muro non dovrà superare i cm. 0,80
- presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

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

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere i materiali devono essere consoni alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e/o del contesto ambientale del sito; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

4. L'autorità competente, sentita la Commissione edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio ha la facoltà di prescrivere l'uso di materiali specifici.

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", 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:

- 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,5 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- 1,5 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.
- 0,40 m per corpi di edifici dotati di marciapiede rilevato il cui oggetto sia compreso tra un'altezza di 2,20 m e 4,50m.

7. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Comune per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Articolo 108 Allineamenti

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

Articolo 109 Piano del colore

1. In assenza di Piano del Colore il Comune potrà richiedere opportune campionature sulla superficie dell'edificio soggetto ad intervento e potrà prescrivere gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio e le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti, anche con l'apporto della Commissione Locale per il Paesaggio, che, nell'ambito delle proprie funzioni e competenze, può esprimere pareri e prescrizioni specifiche per il colore.

Articolo 110 Coperture degli edifici

1. Si rimanda alle eventuali specifiche indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano

Regolatore Generale vigente e nei suoi strumenti di attuazione;

2. In mancanza di specifiche indicazioni, costituiscono riferimento le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale") o altra manualistica riconosciuta dalla Regione Piemonte.

3. E' fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 124.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

1 Il Comune cura la corretta illuminazione degli spazi pubblici o di uso pubblico urbani ed extraurbani posti sul territorio, in applicazione dei principi di sicurezza, efficienza energetica e contenimento dell'inquinamento luminoso e comunque, nel rispetto delle normative tecniche sovraordinate.

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 anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3 Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4 La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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

1 Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2 Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3 Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il

diritto all'informazione.

4 L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore in particolare a quanto indicato nel D.P.R. n.156/1973 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni" (detto "Codice Postale"), nella L.R. n.19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e nel D.Lgs. n.259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e regolamenti comunali a cui si rimanda. L'installazione sui fabbricati esistenti sarà ammessa solo se conforme a tali disposizioni e nei casi previsti dallo specifico Regolamento Comunale.

5 Relativamente agli impianti di condizionamento si applicano le disposizioni delle vigenti normative tecniche in materia sovraordinate (D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 4/8/2009, n. 46-11968).

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1 Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2 I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,30 m dal piano del marciapiede rilevato e solo nel caso in cui l'aggetto dell'apertura non superi il metro, o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3 In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il Comune, sentita la Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4 I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada (D.Lgs. n.285/1992 e s.m.i.) e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. n.495/1992); per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di novero per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, non devono limitare la visuale di monumenti o ambiti di interesse storico-documentario e paesaggistico, non devono impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici o limitare l'attenzione dei conducenti dei veicoli in prossimità di incroci.

3. L'acquisizione di idoneo titolo abilitativo ove prescritto è subordinato alla presentazione del modello reperibile sul sito WEB del Comune di Alba corredato di

estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

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

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

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

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

8. Per gli interventi di cui al presente articolo previsti negli ambiti o edifici compresi all'interno del centro storico, oltrechè per quelli definiti dal PRGC vigente come "beni meritevoli di tutela esterni alla città antica" (art. 6.4 delle NTA), per quelli censiti nel "Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico" e nelle "schede di censimento del territorio UNESCO" e nelle zone di PRG interessate dall'indicazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel Masterplan approvato con deliberazione G.C. n. 387 del 23/11/2017), nelle zone agricole E e nelle zone Fp (zone per parchi territoriali urbani e comprensoriali) comprese all'interno del confine della Buffer Zone UNESCO valgono i riferimenti e i contenuti del progetto di qualificazione urbana (P.Q.U.) del centro storico di Alba (L.R. n. 28 del 12/11/1999).

9. Per gli interventi di cui al presente articolo previsti negli ambiti o edifici non compresi nelle definizioni di cui al precedente comma 8, valgono i riferimenti e i contenuti di cui al Piano generale degli impianti - art. 3 comma 3 D.lgs. 15/11/1993 n. 507 approvato con DGC n. 106 del 23/12/2002, fatti salvi altri eventuali provvedimenti di aggiornamento e di integrazione, oltrechè i riferimenti di cui all'Allegato 5.

10. Sono in ogni caso fatte salve eventuali prescrizioni di dettaglio imposte dal PRGC e dai suoi strumenti di attuazione oltrechè da eventuali specifici piani dell'arredo urbano.

11. Relativamente ai contenuti di cui al presente articolo il Comune può costituire un "repertorio" di buone pratiche o di casi approvati ritenuti coerenti con le esigenze di valorizzazione dei luoghi del commercio e del contesto in cui si inseriscono, a cui le successive proposte potranno adeguarsi essendo in tal caso ammessa la loro realizzazione con comunicazione documentata. Le diverse proposte non contenute nel suddetto "repertorio" dovranno essere autorizzate e qualora ritenute coerenti potranno anch'esse essere inserite nel "repertorio" costituendone aggiornamento per quanto riguarda i casi di riferimento.

12. In particolare, l'applicazione di tende ad ingressi o vetrine di negozi è assentibile in base alle prescrizioni di legge, quando esse non siano di ostacolo al transito veicolare e quindi insistano su marciapiede rilevato e non deturpino l'estetica del fabbricato. La struttura rigida, nella posizione di massima estensione, dovrà presentare un'altezza dal piano del marciapiede superiore a mt. 2,2. Nel caso l'intervento riguardi edifici aventi l'obbligo di restauro di facciata i progetti dovranno dimostrare requisiti di unitarietà con il contesto e con le preesistenze nonché il loro inserimento architettonico generale nell'edificio.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

1. In ordine ai cartelloni pubblicitari in fregio alle strade pubbliche si applicano le

disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 285/1992, D.P.R. 495/1992).

2. Fatto salvo quanto eventualmente previsto in apposite “regolamento degli impianti pubblicitari” e/o da “piani dell’arredo urbano”, oltrechè nel PRGC vigente e nei suoi strumenti di attuazione, nelle zone agricole E e nelle zone per parchi territoriali urbani e comprensoriali Fp comprese all’interno del confine della Buffer Zone UNESCO non sono ammessi nuovi impianti pubblicitari.

3. Il Comune ha in ogni caso la facoltà di individuare nel territorio comunale appositi spazi per la posa, l’istallazione e l’affissione di mezzi pubblicitari, determinando, con motivazione di migliore inserimento paesaggistico e di riordino dei cartelloni pubblicitari esistenti, le caratteristiche costruttive e le dimensioni delle strutture oltrechè la loro localizzazione e modalità di istallazione.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. Fatte salve diverse disposizioni dettate dal PRG per aree specifiche i muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all’altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate, da confine e da strade.

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. Nei casi specifici in cui l’intervento possa pregiudicare, rispettando le prescrizioni soprariportate, le caratteristiche stradali, l’autorità competente, sentito il parere della Commissione Edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio e degli uffici destinati alla manutenzione delle strade, potrà consentire la realizzazione di muri controripa anche a distanze inferiori purché venga sempre assicurata la distanza di mt. 1,5 dal ciglio stradale.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati o rivestiti in laterizio o pietra naturale. Ove le condizioni ambientali e la presenza di preesistenze edificate lo consenta in quanto non sussisterebbero contrasti ambientali sarà possibile l’esecuzione di manufatti in cemento a vista. Il Comune, sentita la Commissione edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio, ha la facoltà di prescrivere l’uso specifico di materiali o tecniche costruttive ogni qual volta reputi che esistano delle preesistenze aventi carattere di unitarietà, o valenze ambientali, architettoniche, paesaggistiche.

5. Per i muri di sostegno isolati, il Comune, sentita la Commissione Edilizia 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. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia 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. Nel caso di muri in cemento può richiedere l'uso di additivi coloranti o l'esecuzione del manufatto faccia a vista.

7. In tutte le zone E e nelle zone Fp comprese all'interno del confine Buffer zone del sito Unesco "paesaggi vitivinicoli", congiuntamente a tutti gli interventi che modifichino o alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici (anche in riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 L.R. 32/2008 e al D.lgs. 42/2004 s.m.i.), deve essere rilevata e documentata in un contesto significativo con rappresentazione grafica e fotografica l'eventuale presenza di muri e muretti di sostegno e di delimitazione. In caso di manufatti che presentino tipologia e finitura tradizionale (pietra naturale, mattoni) in caso di necessità di ricostruzione e/o integrazione dovranno essere utilizzate tecniche costruttive coerenti con quelle tradizionali anche con riutilizzo degli elementi esistenti recuperati da crolli e da demolizioni. Non è ammesso l'impiego di calcestruzzo o malte di cemento a vista nelle operazioni di riparazione e di ricostruzione. Gli eventuali muri di sostegno dovranno essere rivestiti con materiali tradizionali prevalenti in altri muri della zona o con il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale (muratura a vista, pietra di Langa, tinteggiature tipiche del luogo, ecc.). La Commissione Locale per il Paesaggio, nell'ambito dell'applicazione del presente comma, per quanto riguarda la zona del sito Unesco "paesaggi vitivinicoli", ha la facoltà di proporre soluzioni progettuali motivate per tutti i casi già indicati nel presente art. 117 oltreché per altre eventuali necessità finalizzate alla tutela degli elementi caratterizzanti il territorio, anche con la motivata prescrizione di opere di mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o comunque con l'impiego di vegetazione.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

1 In ordine ai beni culturali ed agli edifici storici, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.Lgs. 42/2004).

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

1. Il Comune promuove la conservazione e la valorizzazione delle parti monumentali e storiche del cimitero urbano e di quelli frazionali, fermo restando l'applicazione dei disposti del D.Lgs. n. 42/2004.

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

1. Il Comune persegue, nell'ambito della propria attività di realizzazione e gestione degli spazi e delle infrastrutture pubbliche e di governo dell'azione privata di trasformazione del territorio, la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica ed alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche in riferimento ai principi ed alle disposizioni della Legge 18/04/2017, n. 48 "Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città".

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. In ordine al superamento ed all'abbattimento delle barriere architettoniche, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (L. 13/1989, D.M. 236/1989, D.P.R. 380/2001)

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

1. In ordine alle serre bioclimatiche e solari, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate.

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

1. In ordine agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.M. 10/09/2010, D.Lgs. 28/2011, D.D. 66/2016).

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli. Le prescrizioni di cui ai successivi commi si applicano per gli edifici non residenziali e per quelli residenziali a carattere plurifamiliare.
2. 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%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

55.4 - Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

 - 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
4. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
5. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
6. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
7. Per quanto riguarda le strade ed i passaggi privati, si rimanda all'articolo 80 del presente Regolamento.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq
5. Nei cavedi non é ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Per quanto riguarda le griglie e le intercapedini, si rimanda all'articolo 112 del presente regolamento

2. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Comune, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

1. Si rimanda all'articolo 89 del presente regolamento.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. In ordine ai materiali ed alle tecniche costruttive degli edifici, si applicano le disposizioni delle vigenti normative in materia sovraordinate (D.P.R. 380/2001, Prima parte – Capo II del presente Regolamento) nel rispetto di quanto disposto dal vigente P.R.G.C..

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le aree di pertinenza dei fabbricati devono essere sistemate e mantenute nel rispetto di quanto disposto dal vigente P.R.G.C..

Articolo 131 Piscine

1. La costruzione di piscine è consentita nel rispetto delle norme urbanistiche, edilizie ed igienico-sanitarie.

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i

materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ora contenute nel Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il Comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione della normativa contenuta nel presente regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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, comma 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.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire o altro titolo abilitativo 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, D.P.R. 380/2001.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del Regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione. In caso di accertamento di violazione, l'autorità competente deve quindi sanzionare l'infrazione ed ordinare il ripristino dello stato dei luoghi o la rimozione dell'oggetto di infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO V NORME TRANSITORIE*

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

2. I nuovi Piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

ALLEGATO 1 - MANUALE DEL RESTAURO

Titolo I – norme comuni

Art. 1 – Ambito di applicazione della disciplina

1.1 - Le norme di cui al presente Titolo e al successivo si applicano alle unità edilizie di origine storica comprese nel centro storico (zona A), ovvero per le zone A1, A2, A3, A4, A5, A6 e A7. Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le unità edilizie di origine moderna, ovvero le zone A8 e A9 e gli edifici o alle porzioni di questi inclusi in altre zone A1 e indicati come moderni.

1.2 - Le norme di cui al successivo Titolo III si riferiscono invece agli edifici storici *extra-moenia*.

1.3 - Le norme di cui al presente Manuale si intendono come integrative della disciplina riportata nelle Norme Tecniche di Attuazione nella Parte 2, Titolo I.

Art. 2 – Frazionamenti, accorpamenti, sottotetti, soppalchi, superfetazioni, autorimesse, servizi, impianti tecnologici, uscite di sicurezza e impianti per disabili

2.1 - Eventuali *frazionamenti* delle singole unità immobiliari facenti parte della medesima unità edilizia debbono essere realizzati in modo da escludere qualsiasi alterazione dei caratteri tipologici complessivi dell'unità edilizia, delle parti comuni, dei prospetti principali, dei caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari. A tal fine e a condizione che tali elementi vengano preservati, è ammessa:

- l'apertura di nuove porte d'ingresso, pedonale o carrabile, su spazi pubblici;
- la realizzazione di nuovi corpi scala;
- le modifiche delle parti comuni, nei limiti delle disposizioni di cui ai successivi Capi II e III.

Il frazionamento, ove consentito non può comunque dar luogo ad unità immobiliari che, se residenziali, non dispongano della *superficie minima* prescritta dalla vigenti disposizioni igienico-sanitarie per un alloggio costituito da un locale soggiorno, una camera per due persone, un vano cucina e un bagno, e che ad ogni modo dispongano di una superficie utile inferiore a mq. 40.

2.2 - Eventuali *accorpamenti* di più unità immobiliari debbono riguardare spazi compresi entro la medesima unità edilizia; in caso di alloggi o di esercizi commerciali contigui, ma posti in unità edilizie diverse, è ammessa la realizzazione di aperture di comunicazione, sempreché esse non interessino superfici murarie di pregio od apparati decorativi.

2.3 - L'eventuale recupero dei *sottotetti* è ammesso solo per funzioni abitative, essendo esclusa ogni altra destinazione che non sia quella originaria di soffitta o di vano di servizio; il recupero stesso deve avvenire nel rispetto delle quote e dell'andamento originari della copertura oltreché delle disposizioni speciali del presente Titolo. La verifica dei requisiti relativi all'altezza interna netta avviene senza tener conto delle parti del sottotetto aventi altezza netta inferiore a m. 1,50.

2.4 - La realizzazione di *soppalchi* è ammessa solo in locali aventi altezza interna netta non inferiore a m. 3,70 e la cui posizione non sia tale da resecare finestre o porte interne od esterne esistenti, nonché ove i soppalchi stessi non compromettano le proporzioni ed il carattere architettonico degli ambienti interessati e non incidano su elementi decorativi presenti sulle pareti interne. La realizzazione dei soppalchi deve inoltre soddisfare le seguenti condizioni:

- la nuova struttura va differenziata, sia per forma che per materiali, dall'ambiente in cui si inserisce;

- l'altezza netta tra pavimento esistente e soppalco deve essere almeno di m. 2,10 e la sua dimensione non deve superare i 2/5 della superficie dell'ambiente in cui si inserisce.

2.5 - Sono *superfetazioni* le aggiunte orizzontali e verticali realizzate nel tempo con caratteri difformi rispetto a quelli dell'organismo edilizio originario di appartenenza. Le superfetazioni possono essere:

- congrue, quelle costituenti il risultato di aggiunte verificatesi con tecniche e forme tradizionali (sporti, balconi interni, locali di servizio ai piani terreni, ecc.) e storicamente consolidate con un livello di integrazione accettabile riguardo alle unità edilizie di appartenenza;
- incongrue, quelle costituenti il risultato di aggiunte recenti, realizzate con marcate difformità di scala e proporzioni e con l'uso di tecniche, materiali e finiture che contrastano fortemente con le rispettive unità edilizie di appartenenza e con l'ambiente circostante (balconi esterni, sopraelevazioni, verande, finestre a nastro, ecc), tali da recare pregiudizio alla lettura dell'impianto edilizio originario.

La qualificazione delle superfetazioni avviene, necessariamente, in occasione di interventi superiori al livello 1 sull'unità edilizia in cui tali superfetazioni sono presenti.

Le superfetazioni congrue vanno mantenute e le superfici esterne trattate in modo da risultare leggibili, e quindi distinte, mediante tinteggiatura sottotono.

Le superfetazioni incongrue vanno demolite a meno che non siano oggetto di un intervento volto al miglioramento e all'armonizzazione delle superfetazioni stesse nell'ambito dell'organismo di appartenenza tramite la eliminazione o sostituzione di materiali e dettagli costruttivi contrastanti ed al trattamento della loro superficie esterna in modo da rendere percepibile questa parte come elemento aggiunto e diverso.

2.6 - L'eventuale realizzazione di *autorimesse* o *posti macchina* è consentita solo per la formazione della dotazione prescritta dalla legge ed a condizione che sia trascritto vincolo di pertinenzialità. La collocazione di autorimesse o posti auto avviene peraltro nel rispetto delle seguenti prescrizioni, secondo l'ordine di preferenza di cui appresso:

- a) all'interno dei corpi edilizi accessori;
- b) negli spazi scoperti di pertinenza (con soluzioni scoperte a raso), purché non siano alterate le sistemazioni a verde dell'impianto esistente;
- c) all'interno dei corpi edilizi principali con accesso dal cortile interno;
- d) al di sotto del piano di campagna degli spazi cortilati e/o edificati, con soluzioni meccanizzate o tradizionali e solo se si dimostri l'impercorribilità delle alternative di cui ai precedenti punti a, b e c.
- e) all'interno dei corpi edilizi principali con accesso dalla strada, solo se si dimostri l'impercorribilità delle alternative di cui ai precedenti punti a, b e c ed utilizzando aperture esistenti;

2.7 - La realizzazione di *servizi interni*, quali bagni e cucine, deve avvenire nel rispetto dei caratteri di particolare pregio architettonico e degli elementi decorativi presenti.

2.8 - L'installazione di *impianti tecnologici* (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, di scarico pluviale e di sollevamento) deve avvenire senza alterare la qualità delle facciate, principali e secondarie, e delle coperture, con particolare attenzione agli elementi di valore storico, morfologico ed architettonico ed adottando gli accorgimenti tecnici, quali l'impiego di sportelli a scomparsa e di griglie a disegno, utili a ridurre l'impatto dell'installazione stessa sui prospetti e sugli altri elementi visibili del fabbricato.

L'installazione di impianti di sollevamento e per la ricezione radiotelevisiva deve inoltre avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari.

2.8.1. L'installazione degli *impianti di sollevamento* deve essere realizzata in forme chiaramente differenziate, per tipologia e materiali, dal contesto in cui si inserisce l'impianto ed in modo da non

alterare significativamente l'assetto tipologico e distributivo dell'unità edilizia. Qualora i vani corsa emergano dalle coperture, vanno adottate soluzioni compatibili con la geometria del tetto e tali da integrarsi compiutamente con il profilo della copertura. Ove l'installazione della gabbia portante all'interno dell'edificio risulti impossibile per ragioni dimensionali o tale da compromettere i caratteri di pregio architettonico dell'ambiente, possono essere realizzati, in alternativa, impianti collocati all'interno di cortili o di spazi scoperti di pertinenza, sempreché siano salvaguardati i caratteri del contesto.

2.8.2. *Gli impianti per la ricezione radiotelevisiva* di nuova installazione o sostitutivi vanno collocati sulla copertura ed uniformati ai colori della stessa, restando comunque vietata la loro installazione in facciata, su balconi prospettanti su spazi pubblici od in altre collocazioni pregiudizievoli per le caratteristiche architettoniche ed ambientali del contesto.

2.9 - La formazione di *uscite di sicurezza* e di *accessi per i disabili* deve avvenire in forme rimovibili e chiaramente differenziate dal contesto in cui si inseriscono ed in modi che non contrastino con l'impianto tipologico e distributivo dell'unità edilizia.

Art. 3 - Salvaguardia dei materiali, elementi decorativi, trattamento dei solai, pavimentazioni

3.1 - Tutti gli interventi riguardanti edifici di cui alle tipologie A1, A2, A3, A4, A5, A7, debbono assicurare la salvaguardia e il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione storica locale e un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni nel contesto circostante.

3.2 - I materiali e le apparecchiature murarie originarie realizzate in blocchi di pietra, con l'uso misto di pietrame e mattoni, o con soli mattoni pieni debbono essere conservati. Eventuali risarcimenti e integrazioni saranno effettuate con materiali e leganti aventi le medesime caratteristiche di quelli originari.

Gli archi in pietra e laterizio posti sui fronti degli edifici, unitamente alle particolari modalità di appoggio a muri e pilastri, debbono essere conservati. Ove esistenti, si prescrive la salvaguardia e/o il restauro con gli stessi materiali degli elementi architettonici di facciata, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, finestre ad arco, cornicioni, doccioni, mensole, cornici di porte e finestre ecc. realizzati in pietra, stucco o mattoni. L'obbligo di salvaguardia e/o restauro si estende anche agli elementi decorativi dei prospetti, comprendenti griglie, balconi in ferro, roste, rilievi, stemmi, edicole, decorazioni graffite e ad affresco e simili.

Le volte in pietra e laterizio, sia all'esterno che all'interno degli edifici di cui al primo comma, debbono essere conservate. Ove presenti, si avrà inoltre cura di conservare gli intonaci originari di rivestimento.

3.3 - I solai originari debbono essere consolidati e/o ripristinati, anche nei casi in cui essi siano stati controsoffittati. Si prescrive inoltre il consolidamento o ripristino di eventuali apparati a cassettoni o lacunari presenti nell'edilizia di prestigio. Nei casi in cui i solai originari risultino gravemente compromessi e non possano essere recuperati a fini statici, anche in relazione ai carichi di esercizio previsti dalle attuali normative per le destinazioni d'uso di progetto, e' consentito affiancare ai solai stessi nuovi elementi strutturali atti a sostituirne le funzioni strutturali, lasciando ai solai originari la mera funzione di soffitto. In tal caso è ammissibile l'eventuale ribassamento delle strutture antiche per recuperare lo spessore aggiuntivo del nuovo solaio.

3.4 - Le originarie pavimentazioni in laterizio o pietra debbono essere conservate, purché il loro stato generale di conservazione lo consenta. Eventuali ripristini saranno realizzati in conformità al disegno originario e con l'uso di laterizi aventi forme e caratteristiche simili a quelle esistenti.

Art. 4 – Trattamento delle facciate, salvaguardia delle finiture tradizionali, coperture

4.1 - Il trattamento delle facciate che presentano apparecchi murari a facciavista o superfici murarie intonacate devono rispettare le seguenti prescrizioni:

4.1.1 Nel caso di apparecchi murari a facciavista, sia di fabbricazione originaria, sia come risultato del deperimento e della caduta delle superfici intonacate, sia infine come conseguenza di una consapevole asportazione degli intonaci avvenuta in passato, si potrà optare per il mantenimento delle superfici esistenti, limitandosi a interventi di sola pulizia e protezione degli apparati murari, e a piccole operazioni di ripristino analogico, ovvero, qualora ve ne siano le condizioni, optare per interventi di reintonacatura. La decisione di procedere o meno ad eventuali reintonacature sarà subordinata alla valutazione dei casi in questione e della effettiva consistenza delle facciate stesse. In particolare, le reintonacature potranno essere autorizzate in presenza di edifici databili con certezza, per i quali possono escludersi sovrapposizioni di stratificazioni costruttive; ovvero di edifici i cui prospetti, pur con evidenti stratificazioni, risultino sostanzialmente omogenei (allineamenti dei solai, presenza di aperture allineate, tracce di trattamento delle superfici, ecc.) e tali da far ipotizzare l'esistenza in passato di uno strato di intonaco sulle facciate. In tal caso, si avrà cura di ripristinare intonaci e coloriture, possibilmente sulla base delle tracce superstiti; ovvero, ove ciò non sia possibile, selezionando malte, tinte e tecniche di applicazione tradizionali. Si fa comunque divieto di procedere a reintonacature selettive delle facciate che mettano in evidenza soltanto porzioni o aspetti particolari degli apparati murari esistenti.

4.1.2. Nel caso di superfici murarie intonacate, si prescrive il mantenimento delle superfici esistenti, comprese eventuali tracce di decorazioni graffite e ad affresco, essendo comunque vietata la demolizione di superfici intonacate in buono stato di conservazione allo scopo di mettere in evidenza gli apparati murari sottostanti. Nei casi in cui sia necessaria la asportazione di parti di intonaco cadenti, si avrà cura di reintegrare le parti in questione con malte, tinte e tecniche di applicazione tradizionali. Nel caso di edifici di particolare valore architettonico (palazzi, chiese, ecc.) tali reintegrazioni saranno sempre precedute da un esame volto ad accertare la composizione e stratigrafia dell'intonaco e delle coloriture asportate in modo da effettuare gli opportuni risarcimenti con malta e tinte simili a quelle originarie, sotto il controllo delle Soprintendenze preposte. Nei casi in cui, per motivi di avanzato decadimento, sia necessario asportare completamente la superficie intonacata e, come risultato, sia messa in evidenza una apparecchiatura muraria altamente stratificata, con la presenza di elementi di speciale interesse architettonico, l'ipotesi di non procedere alla reintonacatura potrà essere rimessa alla valutazione degli Uffici comunali e dalle Soprintendenze competenti. Tale valutazione terrà conto del contesto d'insieme in cui si inserisce la facciata, e della organicità e coerenza sia visuale che cromatica del partito murario in questione. In caso di parere favorevole, l'intervento dovrà limitarsi alla pulitura e protezione dell'apparecchiatura muraria portata alla luce, nel rispetto di tutte le tracce storiche e costruttive esistenti. Sono pertanto escluse modifiche, ripristini in stile e reintonacature selettive.

4.2 - La scelta dei colori da utilizzare nelle coloriture dei prospetti esterni dovrà essere riferita, per gli edifici di particolare valore architettonico, al recupero delle tracce di tinteggiatura originaria reperibili sui medesimi prospetti, individuate anche sulla base delle stratigrafie riscontrate. In tutti gli altri casi, in mancanza di riscontri certi, ci si atterrà alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale e alla valutazione complessiva del fronte edilizio sul quale si colloca la facciata in questione, in particolare nel caso di modelli edilizi ripetuti lungo assi stradali, in modo da assicurare una armoniosa integrazione del prospetto oggetto di intervento nel contesto in cui si inserisce. In particolare, si avrà cura di evitare che due unità edilizie contigue abbiano lo stesso colore al fine di evidenziare la caratterizzazione di ciascuna unità edilizia e di rendere più chiara la lettura complessiva del tessuto urbanistico.

4.3 - Salvo nei casi in cui si riscontrino coperture storiche originarie di foggia particolare, caratterizzanti in modo speciale l'unità edilizia interessata, si prescrive la conservazione o il ripristino dei tradizionali tetti a falda da realizzarsi secondo le pendenze esistenti e con l'impiego di manto di copertura in embrici e coppi e aggetti di gronda a sbalzo, con orditura lignea e sottomanto in tavelle o tavole di legno, generalmente lasciati a vista. Non è ammesso l'impiego di tegole alla marsigliese o di altra foggia tranne che nei casi di piccole manutenzioni o integrazioni di manti preesistenti. Nel caso di utilizzo abitativo dei sottotetti, le eventuali aperture dovranno essere realizzate con prese di luce "a piano di falda", tali da non comportare alterazioni nelle pendenze e profili delle coperture. Esse avranno una dimensione massima di 2 mq ciascuna e non potranno occupare complessivamente una superficie maggiore del 10% della superficie totale della falda interessata.

4.4 - Si prescrive il ripristino o l'impiego di canali di gronda in lamiera o in rame a sezione semicircolare, sostenuti da cicogne, e di scarichi pluviali esterni a sezione circolare, anch'essi in lamiera o in rame. Sarà comunque ripristinato lo stato di fatto nei casi in cui le grondaie e i discendenti esistenti siano integrati nella muratura o realizzati con fogge diverse da quelle sopra descritte.

4.5 - Si prescrive il recupero di portoni, porte, persiane e finestre tradizionali esistenti, unitamente alla ferramenta originaria (gangheri, bandelle, serrature, rostre, occhielli, puntelli, paletti, batacchi, catorci, ecc.), che saranno opportunamente restaurati e/o reintegrati in quanto componenti primarie e non accessorie dell'edilizia storica. Ove sussistano condizioni di documentata fatiscenza, si ammette la sostituzione, anche parziale, degli elementi in questione, con l'impiego di serramenti in legno, alluminio o ferro aventi tipologie, forme, proporzioni, e colori analoghi a quelli originali, ivi compreso l'impiego di cardini murati al posto dei telai. Nel caso di installazione di nuove persiane su edifici che ne erano sprovvisti si farà ugualmente ricorso all'impiego di modelli tradizionali. Si fa espresso divieto di installare porte, portoni, persiane e finestre in alluminio anodizzato o materiale plastico, anche se realizzate con disegno tradizionale.

Il rifacimento di vetrine commerciali sarà consentito sulla base delle indicazioni fornite dai regolamenti specifici in materia, ovvero attraverso la predisposizione di un progetto assentito dagli Uffici comunali e Soprintendenze preposte.

Art. 5 - Trattamento degli spazi esterni di pertinenza degli edifici

5.1 - Le *corti interne*, *i cortili* e *le chiostrine* sono sempre parte integrante di una o più unità edilizie. Queste non possono essere alterate, suddivise o trattate indipendentemente da esse. Il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione di una parte consistente e/o caratterizzante di tali parti comuni esterne (connessa o meno all'intervento sulle parti edilizie) sarà possibile se tale richiesta è accompagnata dall'elaborazione di cui all'art. 10, Parte 2, Titolo I delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale elaborato deve dimostrare la congruenza dell'intervento proposto rispetto alla porzione di parti comuni non oggetto dell'intervento e rispetto alle unità edilizie interessate dalla trasformazione. Gli interventi ammessi devono assicurare l'applicazione di tecniche costruttive tradizionali, sia sotto il profilo del trattamento delle superfici esterne e delle pavimentazioni che nella scelta dei colori e dei dettagli costruttivi, al fine di pervenire a soluzioni per quanto possibile unitarie ed organiche per gli spazi in questione.

Ove presenti, le tradizionali pavimentazioni in pietra o laterizio debbono essere conservate e/o ripristinate. Analogo trattamento deve essere riservato agli elementi architettonici o di arredo presenti all'interno di questi spazi, quali portici colonnati, fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, e simili. È inoltre prescritta la salvaguardia di eventuali elementi tradizionali di delimitazione perimetrale verso l'esterno, quali muri in pietra o mattoni e cancellate o cancelli in ferro battuto. Nei casi in cui tali elementi costituiscano oggetto di intervento e siano stati precedentemente demoliti, alterati o sostituiti

con elementi incongrui, se ne prescrive il ripristino con l'uso di forme, materiali e colori tradizionali.

Le coperture improprie, i manufatti precari, gli elementi impropri di divisione interna e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali degli spazi pertinenziali devono essere rimosse. Per queste ultime permane la possibilità di recuperare in forme appropriate la superficie e/o volume demolito nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento, secondo le disposizioni di cui al precedente art. 2.5. Ove tali elementi superfetativi siano considerati congrui, per questi è ammesso un trattamento secondo quanto disposto al medesimo precedente articolo.

Si consente infine la realizzazione all'interno degli spazi in questione di impianti di elevazione e accessi per i disabili a servizio delle unità edilizie interessate, nel rispetto delle prescrizioni indicate al precedente articolo 2.8.

In alcuni casi particolari, qualora sussistano le opportune condizioni tecniche e di congruità formale e architettonica, potrà essere consentita la realizzazione di nuove coperture all'interno di cortili interni, al livello de tetto, anche estese all'intera superficie, con soluzione trasparente senza tamponamenti verticali. Tali realizzazioni, fatti salvi i diritti di terzi e le norme del Codice Civile, saranno limitate ai casi in cui l'intervento proposto interessa il solo piano terreno e riguarda attività commerciali, direzionali, espositive o di servizio direttamente accessibili e fruibili dal pubblico. Sono pertanto escluse la realizzazione di tali coperture per coprire magazzini, cucine, bagni, anche se destinati al pubblico, o altre zone di servizio all'attività principale. L'intervento proposto dovrà inoltre configurarsi come progetto unitario, da realizzarsi in materiali leggeri e trasparenti (ad es. ghisa, ferro, vetro, plexiglas, ecc.) e in forme reversibili, tali da consentire lo smontaggio del manufatto nei casi di cambio di destinazione d'uso.

5.2 - I giardini, gli orti e le aree verdi private sono sempre parte integrante di una o più unità edilizie. Queste non possono essere alterate, suddivise o trattate indipendentemente da esse. Le disposizioni che seguono sono da intendersi in senso generale. Il successivo Titolo integra tali disposizioni laddove tratto di edifici appartenenti alle tipologie con giardino.

Il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione di una parte consistente e/o caratterizzante di tali spazi verdi (connessi o meno all'intervento sulle parti edilizie) sarà possibile se tale richiesta è accompagnata dall'elaborazione di cui all'art. 10, Parte 2, Titolo I delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale elaborato deve dimostrare che le opere proposte, anche se realizzate in tempi diversi, tenderanno ad assicurare l'applicazione di criteri e tecniche adeguate al fine di pervenire a soluzioni per quanto possibile unitarie ed organiche per gli spazi in questione.

Si prescrive la salvaguardia integrale e/o il recupero di tali spazi, unitamente agli alberi di pregio, essenze vegetali e ogni altra condizione ambientale che li caratterizza, nonché il mantenimento, ove essi siano presenti, degli elementi decorativi e architettonici isolati ad essi afferenti, quali pavimentazioni, muri perimetrali, fontane, esedre, statue, scenari, edicole, lapidi, stemmi, pozzi, cancellate, roste, serre, ricoveri per attrezzi ecc. Ove parzialmente o totalmente perduti, l'insieme di tali elementi potrà essere ricostruito sulla base di tracce certe e/o di una documentazione completa dell'assetto preesistente, e sempre con l'uso di essenze simili, e di forme, strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti a quelli originari. Nei casi in cui non sussistano elementi di certezza in merito all'assetto originario, il trattamento di tali spazi si ispirerà al recupero di forme tradizionali e di essenze vegetali locali storicamente accertate.

La realizzazione di nuovi elementi di ricovero e arredo, quali capanni per attrezzi, serre fisse, chioschi, pergolati e simili, non è ammessa nei giardini storici. In tutti gli altri casi, essi saranno realizzati in forme amovibili e con l'uso di forme, materiali e colori tradizionali. Eventuali serre mobili,

intese come coperture destinate alla protezione delle colture, saranno ammesse solo per uso stagionale e se realizzate con teli di polietilene ed archi in metallo, con altezza massima al colmo pari a m 2.00. E' comunque vietata la costruzione a tal fine di manufatti precari di qualsiasi genere realizzati con materiali impropri o di risulta.

Le coperture improprie, i manufatti precari, gli elementi impropri di divisione interna e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali devono essere sottoposti al medesimo trattamento prescritto per gli spazi cortilati di cui al precedente art. 5.1.

Titolo II – norme RIFERITE ALLE TIPOLOGIE EDILIZIE DEL NUCLEO ANTICO

Art. 6 – A1, Edifici Speciali civili e religiosi

6.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia delle murature esterne e interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Ai fini dell'integrale salvaguardia dell'apparato strutturale, non sono ammesse la bucatura dei solai, tranne che nel caso sotto specificato, e l'apertura delle murature portanti esterne. Nei casi in cui sussistano comprovate esigenze di carattere distributivo, sarà ammessa l'apertura di vani porta nelle murature interne, sempre che tali aperture non interferiscano con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. Qualora, a seguito di documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso preminente di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari. E' anche ammesso il ripristino filologico di parti strutturali eventualmente mancanti, ma solo nei casi in cui esista una documentazione certa dell'assetto preesistente e sempre con l'uso prevalente di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari. Infine, nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri l'impossibilità di rinnovare il sistema degli impianti senza effettuare interventi sugli elementi strutturali, è consentito realizzare piccole bucatore dei solai e delle murature portanti, purché effettuate nell'assoluto rispetto degli elementi di finitura a vista.

6.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti i principali spazi coperti, i collegamenti verticali e orizzontali e gli eventuali spazi scoperti di pertinenza. Per la salvaguardia di questi ultimi ci si atterrà alle prescrizioni contenute nel precedente art. 5. Nei casi in cui si dimostri che uno o più fra gli elementi distributivi e spazi sopra elencati siano stati impropriamente alterati o frazionati, è ammesso il ripristino delle loro condizioni originarie sulla base degli elementi superstiti e della documentazione disponibile. È inoltre ammessa, a seguito di richiesta motivata e documentata, e nel rispetto delle norme generali relative alle superfetazioni di cui al precedente art. 2.5, l'eliminazione delle aggiunte deturpanti o incongrue che non rivestano alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche degli edifici in questione. E' infine ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari, ascensori, uscite di sicurezza accessorie e accessi per i disabili, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente artt. 2.8 e 2.9

6.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando sia i materiali originari impiegati, sia la loro organizzazione, sia infine i singoli elementi decorativi, ma senza comportarne il ripristino nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati. Per il trattamento delle superfici ci si atterrà alle norme comuni riportate nel precedente art. 4 a seconda che si tratti di facciate caratterizzate prevalentemente da intonaci ovvero da partiti murari a vista. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture analoghe a quelle originarie, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. Per gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo vanno assicurati il restauro e il mantenimento di volte, soffitti a cassettoni, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, mattonati, ecc.

Art. 7 – A2, Chiese

7.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia rigorosa di murature esterne ed interne, volte, cupole, colonne, pilastri, arcate, coperture, ecc., con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Non è ammessa alcuna modifica del sistema strutturale, ivi comprese la bucatatura di volte e solai, tranne che nei casi particolari sotto specificati, e l'apertura delle murature sia esterne che interne. Nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari (eventuali sostituzioni vanno comunque precedute da rilievi e documentazioni fotografiche che rendano conto della posizione e forma degli elementi strutturali originari). E' infine ammesso il ripristino filologico di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, ma solo nei casi in cui esista una documentazione certa dell'assetto preesistente e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari. La realizzazione di piccole bucatature dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio. Altre aperture dei solai e delle murature interne per altri fini sono ammesse solo negli spazi accessori, e sempre che, a seguito di richiesta motivata e documentata, esse risultino compatibili con l'integrità complessiva degli spazi in questione, siano ritenute indispensabili a garantirne la continua funzionalità e non interferiscano con decorazioni e superfici murarie di pregio.

7.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche distributive e tipologiche di ciascun edificio, comprendenti gli spazi principali (navate, abside, coro, cantoria, ecc.), secondari (sagrestia, cappelle, cripta, battistero, ecc.), gli spazi coperti di pertinenza (sacrestia, canonica, campanile, locali di servizio, ecc.), e tutti i collegamenti verticali e orizzontali. Nei casi in cui si dimostri che uno o più fra gli elementi distributivi e spazi sopra elencati siano stati impropriamente alterati o frazionati, è ammesso il ripristino delle loro condizioni originarie sulla base degli elementi superstiti e della documentazione disponibile. L'inserimento di impianti tecnologici e di accessi per i disabili è ammesso e nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente art. 2.8. Ai fini di salvaguardare l'integrità degli impianti architettonici, non è consentito l'inserimento di ascensori negli spazi liturgici principali, neppure in casi di dismissione.

L'inserimento di ascensori è invece ammesso negli spazi accessori, purché ciò avvenga nel rispetto del sistema strutturale e dei caratteri compositivi degli spazi in questione.

7.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia la loro organizzazione, sia i materiali originari impiegati, sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, portali, lesene, cornici in stucco e pietra, cornicioni, ecc., anche a mezzo di integrazioni e riprese, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, nei casi in cui tali elementi risultino non recuperabili o alterati. L'obbligo di conservazione si estende a tutte gli elementi architettonici e archeologici nonché alle stratificazioni murarie in elevato, essendo vietata la rimozione o alterazione di testimonianze che rendano conto del passaggio dell'opera attraverso il tempo. Le superfici esterne vanno trattate in conformità con le norme comuni riportate nel precedente art. 4 a seconda della presenza di facciate caratterizzate prevalentemente da intonaci o da partiti murari a vista. Tali trattamenti avverranno sotto il controllo delle Sovrintendenze preposte e nella più scrupolosa prevedono l'applicazione dei criteri del restauro scientifico. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni, mobili e fissi, incluse porte d'ingresso in legno e metallo, vetrate, rosoni, oculi, ecc., ivi comprese le ferramenta originarie utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti

stessi. L'opera di conservazione va estesa tutti gli ambienti, decorazioni e arredi fissi interni, che devono essere conservati nelle posizioni originarie, assicurando la salvaguardia e il restauro di volte, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, altari, balaustre, banchi, cattedre, cibori, grate, pulpiti, repositori, reliquiari, transenne, ecc.

Art. 8 – A3, Palazzi

8.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia di tutti gli elementi in questione, comprendenti murature esterne ed interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Ai fini dell'integrale salvaguardia dell'involucro strutturale e dei prospetti principali e secondari, non è ammessa l'apertura delle murature esterne. Nei casi in cui sussistano comprovate esigenze di carattere distributivo, è ammessa l'apertura di vani porta nelle murature interne, sempre che tali aperture non interferiscano con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. La realizzazione di piccole bucaure dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio. Nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari (eventuali sostituzioni vanno comunque precedute da rilievi e documentazioni fotografiche che rendano conto della posizione e forma degli elementi strutturali originari). E' infine ammesso il ripristino filologico di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, ma solo nei casi in cui esista una documentazione certa dell'assetto preesistente e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari.

8.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti gli spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali di uso comune (androni, corridoi primari, scale, scaloni, portici, loggiati, ecc.), gli eventuali annessi (scuderie, rimesse, locali di servizio, ecc.) e gli spazi scoperti di pertinenza (corti interne, giardini, orti, ecc.). Per la salvaguardia di questi ultimi si applicano le prescrizioni contenute nel precedente art. 5. Nei casi in cui si dimostri che uno o più fra gli elementi distributivi e spazi sopra elencati siano stati impropriamente alterati o frazionati, è ammesso il ripristino delle loro condizioni originarie sulla base degli elementi superstiti e della documentazione disponibile. È inoltre ammessa, a seguito di richiesta motivata e documentata, e nel rispetto delle norme generali relative alle superfetazioni contenute nell'art. 2.5, l'eliminazione delle aggiunte deturpanti o incongrue che non rivestano alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche degli edifici in questione, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate la superficie e/o volume demolito nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento. L'inserimento di ascensori e di impianti tecnologici ed igienico-sanitari è ammesso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei precedenti artt. 2.7 e 2.8

8.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati (pietra e intonaco tradizionale), sia la loro organizzazione (proporzioni, allineamenti, numero e forma di porte e finestre, ecc.), sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, lesene, cornici in stucco e pietra, cornicioni, parti in bugnato, ecc., anche a mezzo di ripristini filologici, integrazioni e riprese, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati. Si fa comunque divieto di procedere alla rimozione o alterazione delle testimonianze architettoniche o archeologiche eventualmente visibili sui fronti degli

edifici in questione. La salvaguardia delle superfici esterne comporta la ripresa o, nei casi di nuova apposizione a seguito di ammanchi, l'impiego di intonaci tradizionali e coloriture a tinta di calce. La composizione degli intonaci e la scelta dei colori va determinata sulla base di saggi da effettuarsi sulle superfici murarie al fine di rinvenire le tracce dei trattamenti originari.

Si fa comunque espresso divieto di rimuovere gli intonaci esistenti per mettere in evidenza i sistemi costruttivi originariamente impiegati o le eventuali tracce di apparecchiature murarie preesistenti. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture identiche a quelle originarie, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. L'opera di salvaguardia va estesa a tutti gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo assicurando la pulitura e il mantenimento di volte, soffitti a cassettoni, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, mattonati, ecc.

Art. 9 – A4, Palazzetti di impianto omogeneo

9.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia delle murature esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture. Gli interventi devono rispettare la giacitura di tutti gli elementi portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e devono essere effettuati con l'impiego di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Sono ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne per motivate esigenze di carattere distributivo, sempre che tali aperture non interferiscano con decorazioni e superfici murarie di pregio. Nei casi in cui, a seguito di documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari.

9.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche distributive e tipologiche dell'edificio, comprendenti gli spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali e gli eventuali spazi scoperti di pertinenza (giardini, orti, corti interne). Per la salvaguardia di questi ultimi si applicano le prescrizioni contenute nel precedente art. 5. Saranno inoltre ammessi:

- il ripristino degli spazi e dell'impianto distributivo generale nei casi in cui essi siano stati impropriamente alterati o frazionati;
- l'eliminazione delle aggiunte deturpanti o incongrue in conformità con le norme generali relative alle superfetazioni contenute nel precedente art. 2.5, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate la superficie e/o volume demolito nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento;
- la realizzazione di modifiche del sistema distributivo interno atte a migliorare l'utilizzazione degli edifici in questione, sempre che esse non ne compromettano l'integrità tipologica e gli apparati decorativi;
- la realizzazione di frazionamenti interni e di sottotetti abitabili in conformità con le prescrizioni generali contenute nel precedente artt. 2.1 e 2.3.
- l'inserimento di impianti igienico-sanitari, tecnologici e ascensori in conformità con le prescrizioni generali contenute nel precedente art. 2.7 e 2.8 senza compromettere l'organizzazione fisica e integrità tipologica degli edifici in questione;

9.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento dei fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati (pietra e intonaco tradizionale), sia la loro organizzazione (proporzioni, allineamenti, numero e forma di porte e finestre, ecc.), sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, lesene, cornici in stucco e pietra, cornicioni, parti in bugnato, ecc., anche a mezzo di ripristini e integrazioni da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali nei casi in cui tali elementi risultino deteriorati o siano stati alterati. La salvaguardia delle superfici esterne comporta la ripresa o, nei casi di nuova

apposizione a seguito di ammanchi e deterioramenti, l'impiego di intonaci tradizionali e coloriture a tinta di calce. La scelta dei colori deve fare riferimento alla gamma presente nella tradizione locale. Si fa comunque divieto di rimuovere gli intonaci esistenti per mettere in evidenza i sistemi costruttivi originariamente impiegati o le eventuali tracce di apparecchiature murarie preesistenti. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni e di quelli interni nei casi in cui essi rivestano un particolare pregio costruttivo e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con elementi di tipologia e colore tradizionale in conformità con quanto specificato al precedente art. 4, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. Si deve assicurare infine la salvaguardia, il restauro e il mantenimento degli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo.

Art. 10 – A5, Edifici di base con preminenza di caratteri in linea

10.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne, purché compatibili con i materiali e i sistemi strutturali tradizionali. Sono comunque ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne intese a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche o l'adeguamento degli impianti, purché effettuate nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio.

10.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la conferma dell'impianto tipologico generale, ma ammettono anche variazioni nella distribuzione e nei collegamenti verticali delle parti comuni volti ad integrare eventuali frazionamenti e la realizzazione di sottotetti abitabili. Questi ultimi devono comunque essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni comuni contenute nel precedente art. 2.3. Sono inoltre ammesse modificazioni libere all'interno degli alloggi nonché l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti o incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche generali degli edifici in questione, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate la superficie e/o volume demolito nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento. L'inserimento di impianti igienico-sanitari e tecnologici e di ascensori è ammesso nel rispetto delle prescrizioni comuni contenute nel precedente artt. 2.7 e 2.8.

10.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne compatibili, la salvaguardia degli elementi costitutivi dei fronti esterni principali e dei fronti che affacciano su ambienti di pregio urbano, comprese le aperture esistenti, di cui vanno salvaguardati il numero, la posizione e le forme impiegate. Vanno inoltre conservate o ripristinate le finiture ad intonaco che sono quelle originariamente impiegate per gli edifici in questione, essendo esclusa la possibilità di rimuovere le superfici esistenti per mettere in evidenza in tutto o in parte tracce di sistemi costruttivi o apparecchiature murarie preesistenti. Nei casi di reintonacatura e nuova tinteggiatura, la scelta dei colori deve fare riferimento alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale. Per i fronti secondari, prospettanti su vie accessorie e spazi e chiostre interne, si consente di modificare lo schema progettuale al fine di migliorare le condizioni di illuminazione interna e la qualità dei fronti, anche tramite la riapertura di porte o finestre precedentemente tamponate e l'eliminazione di materiali e dettagli costruttivi incongrui. Tali interventi devono comunque rispettare il disegno e l'organizzazione compositiva della facciata.

Art. 11 – A6, Opifici

11.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* ammettono sia il mantenimento che la modifica dello schema strutturale, anche con l'impiego di materiali, tecniche e forme moderne. Sono inoltre sempre ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne intese a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche.

11.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* ammettono modificazioni libere sia dell'impianto

organizzativo generale che del sistema distributivo interno. Sono anche ammessi, sia l'inserimento di nuovi corpi scala e orizzontamenti, per sfruttare a pieno le talvolta considerevoli altezze dei manufatti, sia la realizzazione di sottotetti abitabili, ma senza che ciò comporti un aumento dei volumi esistenti o la modifica dell'altezza al livello di gronda. L'inserimento di scale e ascensori è ammesso anche in soluzione esterna, come specificato nell'art. 17.2 delle NTA; montacarichi, uscite di sicurezza, accessi per i disabili, e impianti igienico-sanitari e tecnologici è sempre ammesso nel rispetto delle prescrizioni comuni contenute nel precedente art. 2.

11.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* consentono libere modifiche dei prospetti, sia per i fronti principali che per quelli secondari, al fine di eliminare trasformazioni incongrue verificatesi nel tempo o di consentire un migliore adattamento degli opifici ad eventuali nuovi usi, sempre che ciò avvenga nel rispetto delle dimensioni, partiture, forma dei serramenti e rapporto fra vuoti e pieni caratteristici di tali edifici. Il trattamento delle facciate consentirà libere modificazioni delle superfici.

Art. 12 – A7, Edifici di completamento della cortina

12.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia e/o il ripristino di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne, purché compatibili con i materiali e i sistemi strutturali tradizionali. Sono comunque ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne intese a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche o l'adeguamento degli impianti. La quota d'imposta delle coperture, nei casi di ripristino potrà essere variata fino a 45 cm. ai fini del recupero degli spazi sottotetto.

12.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la conferma dell'impianto tipologico generale, ma ammettono anche variazioni nella distribuzione e nei collegamenti verticali delle parti comuni volti ad integrare eventuali frazionamenti e la realizzazione di sottotetti abitabili. Questi ultimi devono comunque essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni comuni contenute nel precedente art. 2.3. Sono inoltre ammesse modificazioni libere all'interno degli alloggi nonché l'inserimento di impianti igienico-sanitari e tecnologici e di ascensori nel rispetto delle prescrizioni comuni contenute nei precedenti artt. 2.7 e 2.8.

12.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne compatibili, la salvaguardia degli elementi costitutivi dei fronti esterni principali e dei fronti che affacciano su ambienti di pregio urbano, comprese le aperture esistenti, di cui vanno salvaguardati il numero, la posizione e le forme impiegate. Per gli altri fronti, gli interventi devono comunque rispettare il disegno e l'organizzazione compositiva della facciata. Per il trattamento delle finiture e degli elementi isolati si rimanda alle prescrizioni generali di cui ai precedenti artt. 4 e 5.

Art. 13 – Torri e porzioni di torre

13.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia delle murature portanti interne ed esterne, nonché solai, volte, scale e coperture. Gli interventi devono essere effettuati con l'impiego prevalente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali, nel rispetto della giacitura delle strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti. Salvo che nei casi sotto specificati, non sono ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura delle murature sia esterne che interne. Nei casi in cui sussistano comprovate esigenze di carattere distributivo, è ammessa l'apertura di vani porta nelle murature interne, sempre che tali aperture non interferiscano con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. La realizzazione di piccole bucatature dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio. Nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche

tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari (eventuali sostituzioni devono comunque essere precedute da rilievi e documentazioni fotografiche che rendano conto della posizione e forma degli elementi strutturali originari). In considerazione dell'assenza di elementi di documentazione certa sull'assetto preesistente non è ammesso il ripristino filologico di parti strutturali oggi scomparse.

13.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia rigorosa delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici, sia nelle forme originarie che quale risultato del processo di trasformazione organica degli edifici in questione. In particolare, gli elementi da salvaguardare comprendono gli spazi principali ai diversi piani e i relativi collegamenti. Nei casi in cui si dimostri che uno o più fra gli elementi distributivi e spazi sopra elencati siano stati impropriamente alterati o frazionati, è ammesso il ripristino delle loro condizioni originarie sulla base degli elementi superstiti. È inoltre ammessa, a seguito di richiesta motivata e documentata, e nel rispetto delle norme generali relative alle superfetazioni contenute al precedente art. 2.5, l'eliminazione delle aggiunte deturpanti o incongrue che non rivestano alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche degli edifici in questione, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate la superficie e/o volume demolito nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento. L'inserimento di impianti igienico-sanitari e tecnologici è ammesso solo nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel precedente art. 2.7 e 2.8. L'inserimento di ascensori non è consentito tranne che nei casi in cui sia presente una utilizzazione residenziale e sempre nel rispetto delle strutture antiche o degli elementi decorativi di pregio.

13.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti, salvaguardando integralmente i materiali originari impiegati (pietra e laterizi), i pilastri di facciata, gli archi di scarico, le parti in mattoni, la forma e posizione delle aperture esistenti, sia di origine medievale che di successivo inserimento, e i singoli elementi strutturali e decorativi, quali conci murari, mensole, fori, blocchi e frammenti di riutilizzo, ecc. anche a mezzo di integrazioni e riprese, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, nei casi in cui tali elementi risultino mancanti, non recuperabili o alterati. Si fa comunque divieto di procedere alla rimozione o alterazione di qualsiasi testimonianza architettonica o archeologica, così come delle stratificazioni murarie in elevato che rendono conto delle vicissitudini costruttive e delle fasi di trasformazione e alterazione dei manufatti in questione. Per il trattamento delle superfici si applicano le norme comuni riportate nel precedente art. 4, e in particolare a quelle relative alle superfici murarie a vista, essendo comunque vietate reintonacature sia parziali che totali. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture identiche a quelle originarie, in conformità a quanto indicato al precedente art. 4.5, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. L'opera di recupero va estesa a tutti gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo, assicurando la loro salvaguardia e restauro.

Titolo III – norme RIFERITE AGLI EDIFICI ANTICHI ISOLATI

Art. 14 – Chiese, Edifici speciali di origine civica o religiosa (Ch)

14.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comporteranno la salvaguardia di tutti gli elementi in questione, comprendenti murature esterne ed interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della loro giacitura e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego esclusivo di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammetterà la sostituzione parziale o integrale.

14.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comporteranno la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti gli spazi principali e secondari ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali. L'inserimento di impianti tecnologici, igienico-sanitari, accessi per i disabili e ascensori sarà ammesso nella misura necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste.

14.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comporteranno il mantenimento dei materiali originari impiegati, della forma e posizione delle aperture esistenti e dei singoli elementi. Ove possibile, si prescrive inoltre la salvaguardia dei serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture paragonabili a quelle originarie. L'opera di salvaguardia si estenderà infine a tutti gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo assicurando la pulitura e il mantenimento di volte, soffitti a cassettone, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, mattonati in laterizio, ecc.

Art. 15 – Edifici rurali (Er)

15.1 - L'intervento di risanamento conservativo relativo ai corpi edilizi di origine antica deve assicurare:

- la conservazione o il ripristino degli elementi distributivi caratteristici del tipo: portici, ballatoi, scale, ecc., che non potranno in alcun modo essere manomessi, demoliti o tamponati;
- l'appropriata sistemazione dello spazio di pertinenza.

L'intervento può inoltre comportare:

- la modifica, ove possibile, della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso moderno;
- la modifica delle aperture nelle facciate posteriori e in quelle principali sullo spazio centrale Comune;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Art. 16 – Edifici residenziali: case a cortina (Cc)

16.1 - Gli interventi sugli *elementi strutturali* comporteranno la salvaguardia degli elementi in questione: murature esterne ed interne, solai, eventuali volte, vani scala, con la possibilità della loro sostituzione integrale o parziale qualora, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che tali elementi non sono più recuperabili. La quota d'imposta e di colmo del tetto, nel caso di ripristino può essere incrementata fino a 45 cm. Per consentire il recupero del volume sottotetto. Gli interventi di salvaguardia/ripristino sono ammessi con l'impiego esclusivo di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali.

16.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comporteranno la salvaguardia dei collegamenti verticali e orizzontali presenti e rappresentanti della tipologia edilizia, nonché il loro potenziamento in ragione delle utilizzazioni previste. L'inserimento di impianti tecnologici, igienico-sanitari, accessi per i disabili

e ascensori sarà anch'esso ammesso nella misura necessaria.

16.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comporteranno il mantenimento degli allineamenti prevalenti delle facciate principali lungo la strada, variabili invece nella forma e posizione delle aperture. Le facciate laterali e posteriore potranno subire modificazioni in ragione delle necessità distributive. L'opera di salvaguardia si estenderà infine a tutti gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo, ove presenti, assicurando la pulitura e il mantenimento di volte, soffitti a cassettone, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, ecc.

Art. 17 – Edifici residenziali: ville ed edifici isolati con o senza giardino (Vg)

17.1 - In particolare, gli interventi sugli *elementi strutturali* comporteranno la salvaguardia degli elementi in questione con particolare riferimento agli elementi orizzontali: solai, con eventuali volte, vani scala, coperture, ecc., con la possibilità della loro sostituzione integrale o parziale nella medesima giacitura qualora, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che tali elementi non sono più recuperabili.

17.2 - Gli interventi sugli *elementi distributivi* comporteranno la salvaguardia dei collegamenti verticali presenti significativi per la tipologia edilizia, nonché il loro incremento in ragione delle utilizzazioni previste secondo collocazioni idonee. L'inserimento di impianti tecnologici, igienico-sanitari, accessi per i disabili e ascensori sarà anch'esso ammesso nella misura necessaria.

17.3 - Gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comporteranno il mantenimento di un disegno generale omogeneo per ciascun fronte dell'edificio, potendo invece variare, ricollocare e aggiungere le aperture in ragione delle necessità architettoniche e distributive. In ogni caso si dovranno mantenere quegli elementi di pregio costruttivo e decorativo e utilizzare tecniche e materiali tradizionali. L'opera di salvaguardia si estenderà infine a tutti gli ambienti interni di particolare pregio, assicurando la pulitura e il mantenimento di volte, soffitti a cassettone, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, ecc.

L'intervento deve in ogni caso garantire la conservazione dello spazio verde circostante la casa e, ove presente, il restauro/ripristino del suo disegno architettonico. L'apparato vegetazionali deve essere adeguatamente mantenuto, protetto e reintegrato con assenze idonee laddove mancante o irrecuperabile.

Art. 18 – Edifici industriali (Ei)

18.1 - L'intervento di ristrutturazione, nel garantire il rispetto dell'organizzazione strutturale dell'edificio, per adattare il manufatto al nuovo uso prescelto:

- deve renderla visibile in facciata, inserendo le nuove aperture secondo un nuovo disegno che rispetti la geometria dell'impianto strutturale;
- deve mantenere le coperture, nella loro quota, forma e orditura strutturale.

18.2 - L'intervento può inoltre comportare l'aumento di Su attraverso l'inserimento di nuovi orizzontamenti per sfruttare a pieno le talvolta considerevoli altezze dei manufatti.

ALLEGATO 2 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RENDIMENTO ENERGETICO

Titolo I – DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE

Art. 1 – Generalità e ambito di applicazione

1.1 – Le finalità introdotte dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, recepite dalla Legge regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i., declinate dallo STRALCIO DI PIANO PER IL RISCALDAMENTO AMBIENTALE E IL CONDIZIONAMENTO E DISPOSIZIONI ATTUATIVE DELLA LEGGE REGIONALE 28 MAGGIO 2007 N. 13 (DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA) Articolo 21, lettere a), b) e q), per i casi ivi identificati, condizionano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Art. 2 – Rendimento, certificazione energetica degli edifici – Impianti termici e di condizionamento

2.1 – Sono recepite e si applicano le disposizioni di cui alla Legge regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i. e allo STRALCIO DI PIANO PER IL RISCALDAMENTO AMBIENTALE E IL CONDIZIONAMENTO, relativamente:

- al rendimento e alla certificazione energetica degli edifici
- alle modalità di calcolo, scelta e di installazione degli impianti termici, di condizionamento, requisiti minimi prestazionali per gli edifici, prescrizioni specifiche sull'involucro degli edifici nonché per la loro autocertificazione.

2.2 – In relazione alle prescrizioni specifiche sull'involucro degli edifici, per gli interventi di nuova costruzione è prescritto il raggiungimento del Livello 2 di cui all'Allegato 3 denominato "Limiti prestazionali dell'involucro edilizio", dello STRALCIO DI PIANO PER IL RISCALDAMENTO AMBIENTALE E IL CONDIZIONAMENTO. Per gli altri interventi è prescritto il rispetto dei limiti indicati nel medesimo Allegato 3.

Art. 3 – Impianti solari e fotovoltaici

3.1. Nei casi definiti dalla Legge regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e s.m.i. e articolati secondo le indicazioni dello STRALCIO DI PIANO PER IL RISCALDAMENTO AMBIENTALE E IL CONDIZIONAMENTO, è fatto obbligo installare impianti solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo tale da soddisfare almeno il 60 per cento del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

3.2. E' prescritto, in conformità alla normativa vigente in materia, l'installazione di impianti fotovoltaici per gli interventi di nuova costruzione nella misura di 1Kw per ogni unità abitativa, 1Kw ogni 100 mq di Sc con un minimo di 5kw per ogni altra destinazione; nel caso di edifici che assommino destinazioni diverse è prescritta l'installazione di impianti con potenze sommate, calcolate secondo i criteri indicati.

Art. 4 – Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

4.1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio (con le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia) per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali (privati obbligatori) o no.

4.2. Valgono inoltre le seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:

- Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 30% di quelli totali.
- Per gli edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 metri quadrati devono essere garantiti, con arrotondamento all'unità superiore, almeno due punti di connessione ogni 10 posti auto, fatta salva l'accessibilità per i parcheggi multipiano ad almeno un punto di connessione per ciascun piano.

4.3. Come previsto dal D.L. 22/06/2012 n. 83 che ha modificato l'art. 4 del T.U. n. 380/2001 le disposizioni di cui sopra non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Art. 5 – Solare, fotovoltaico e riqualificazione energetica in Buffer zone.

5.1. Nelle zone del territorio agricolo, così come definite dalle NTA del PRG Titolo V con particolare riferimento all'art. 53 e art. 54 zone EP e EA oltre a tutte le zone indicate nel presente articolo, la collocazione di pannelli solari o fotovoltaici sulle falde di copertura e in generale la previsione di interventi di riqualificazione energetica, sulla base di una rappresentazione percettiva estesa almeno a tutto il corpo edilizio e al suo contesto, dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- Tutela della percezione complessiva dei corpi edilizi identificati dal PRG ai sensi degli articoli 6.4.1, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.4, che dovranno essere specificatamente documentati e dettagliati anche in riferimento al rapporto tra corpi principali e secondari e alle loro relazioni visuali con il contesto.
- Realizzazione integrata con struttura della copertura o comunque in modo complanare con le falde esistenti, oltreché con posizionamento concentrato in un unico ambito con disegno geometrico regolare (si vedano schemi esemplificativi);
- Collocazione sulla copertura di corpi edilizi secondari e minori rispetto al corpo principale e non prospettanti spazi pubblici o comunque che non presentino alta visibilità da percorsi e punti panoramici di uso pubblico;
- Realizzazione su coperture integrate con eventuali, se ammesse, serre agricole, captanti e/o tampone e con disegno architettonico unitario;
- Nella zona A, nelle zone agricole di cui agli artt. 51, 52, 53, 54, 55 delle NTA del PRG e in tutti gli edifici definiti dalla cartografia di PRG come "Beni meritevoli di tutela esterni alla città antica", oltreché per gli edifici identificati con il "Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico", non è ammessa l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici a facciata o su balcone.

- Negli altri ambiti nel caso di comprovata necessità di installazione a facciata o su balcone, anche per la salvaguardia dei caratteri tipologici delle coperture e nell'ambito di una valutazione paesaggistica estesa ad un intorno significativo, potrà essere ammessa l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici a facciata nei suddetti ambiti quando sia dimostrata l'assenza di visuali da spazio pubblico con elaborazione tecnica adeguata (fotomontaggi, ecc.), sia verificata la coerenza tra il disegno e la forma dell'elemento tecnologico in confronto al rapporto consolidato e tipico tra vuoti e pieni dell'edificio, sempre nella salvaguardia degli elementi architettonici e tipologici caratterizzanti e con uso di colorazioni con tonalità non in evidenza e conformi a quelle tradizionali dell'intorno.
- Nel caso di comprovata esigenza di collocazione di strutture per la riqualificazione energetica (pannelli solari, fotovoltaici) nell'ambito dell'area di pertinenza, fatte salve le prescrizioni di cui agli artt. 69 e 70 delle NTA del PRG vigente, dovranno essere garantite modalità di installazione integrate e coordinate con gli elementi di contenimento e modellazione della morfologia del terreno (murature di contenimento, scarpate sistemate, ecc.) con obbligo di contemporanea e coerente realizzazione di interventi di mitigazione vegetazionale (siepi, piante, arbusti, ecc.) con particolare riferimento alle visuali da spazi e/o percorsi panoramici di uso pubblico.
- Gli eventuali interventi di realizzazione di isolamenti termici sulla superficie esterna della muratura (cappotto termico, ecc.) dovranno comunque tutelare mantenendoli in vista corpi edilizi tipici e consolidati, caratterizzati da murature in mattoni a vista o pietra di interesse storico-documentario.

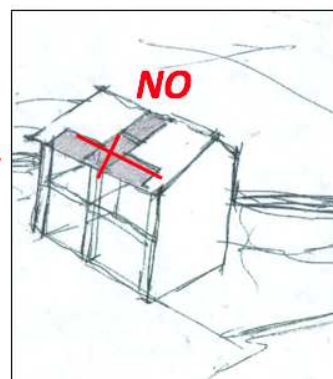
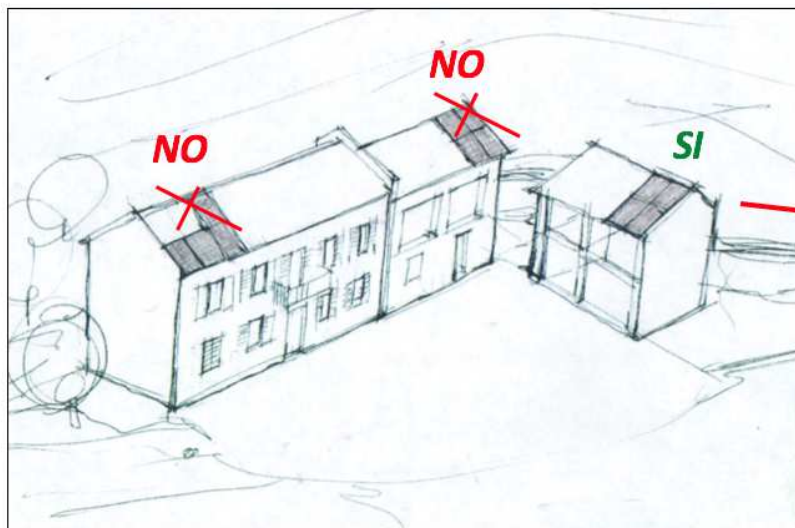
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI

ARTICOLO 5 dell'Allegato 2 del Regolamento edilizio

In un complesso con tipologia ancora percepibile (es. stecca lunga) privilegiare l'installazione sul corpo secondario aggiunto meno caratterizzante.



In un complesso con tipologia ancora percepibile (es. stecca) in assenza di corpo aggiunto, privilegiare l'installazione sul corpo evoluto in linea (ad es. Il rustico).



In un complesso con tipologia ancora percepibile (es. corpo legato) privilegiare l'installazione sul corpo secondario staccato.

Evitare comunque forme

TITOLO II – Ulteriori soluzioni impiantistiche o costruttive per un migliore utilizzo delle fonti rinnovabili

Art. 6 – Risparmio idrico

6.1 - Negli interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia con ricostruzione, a carattere residenziale e terziario, costituiti da più di 1 unità immobiliare, è fatto obbligo prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare, così da garantire che i costi relativi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità.

6.2 - Negli interventi edilizi costituiti da più di 1 unità immobiliare, di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o anche manutenzione straordinaria, che interessino i servizi igienici, è fatto inoltre obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
- per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua (un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa: la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata; la regolazione prima dello scarico di almeno due diversi volumi d'acqua; il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri). Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto.

6.3 - Per tutte le destinazioni d'uso: sistemi installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso a 7-10 l/min.

6.4 - E' inoltre consigliata, ove possibile, l'adozione di miscelatori dotati di limitatore meccanico di portata.

Art. 7 – Altre soluzioni

7.1 – Il presente Regolamento incentiva il ricorso ad ulteriori soluzioni per un più corretto utilizzo delle fonti rinnovabili, oltre quanto indicato al precedente art. 6.

7.2 – Tali soluzioni possono riguardare i seguenti aspetti:

- Isolamento termico dell'involucro edilizio, oltre quanto derivante dalla certificazione sul rendimento energetico di cui al precedente art. 2;
- Inerzia termica dell'involucro edilizio;
- Illuminazione naturale – fattore medio di luce diurna;
- Ombreggiamento estivo e irraggiamento invernale delle superfici trasparenti;
- Apporti solari attivi e passivi per il riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare;
- Impianto di ventilazione meccanica controllata;
- Impianto di riscaldamento e raffrescamento ambienti con sistemi radianti;
- Impianto di riscaldamento ambienti con caldaie ad alta efficienza energetica;
- Impianti per la produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici;
- Adozione impianto di riscaldamento centralizzato a gestione autonoma;
- Recupero acque piovane a fini irrigui

7.3 - Nella progettazione dell'organismo edilizio è libera la scelta dei requisiti da prendere a riferimento.

7.4 – L'adozione di soluzioni tecniche ed impiantistiche di cui ai precedenti articoli 3 e 4, in tutto o in parte, consente di accedere a riduzioni dell'ammontare dei dovuti oneri di urbanizzazione, da disciplinarsi in apposito Regolamento comunale.

Art. 8 – Manuale per l'edilizia sostenibile

8.1. Ai fini della migliore applicazione delle disposizioni dettate ai Titoli I e II verrà redatto apposito Manuale/regolamento per la migliore applicazione delle soluzioni progettuali, costruttive e impiantistiche degli edifici.

ALLEGATO 3 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESISTICO DELLE COSTRUZIONI IN TERRITORIO AGRICOLO.

Art. 1 – Generalità e ambito di applicazione

1.1 - Le presenti norme derivano dalle buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”, approvate dalla Giunta Regionale, con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010.

1.2 – La presente disciplina si riferisce ad ogni intervento a fini agricoli o per civile abitazione in territorio agricolo, ovvero in zone Em1, Em2, Ea, Ep ed Eb di cui alla Parte II, Titolo V delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC: nuova edificazione, manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente, ampliamento, sopraelevazione di edificio, recupero di sottotetto, realizzazione di box auto o autorimessa interrata, fino ad interventi di adeguamento tecnologico e quant'altro di pertinenza dell'edificio.

Vanno considerate, congiuntamente a questa categoria di interventi, tutte le opere relative alla sistemazione delle aree di pertinenza.

1.3 - Parte di questi interventi interagiscono direttamente con la conservazione e tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche dei luoghi in quanto possono comportare:

- * eliminazione di alberi e di vegetazione preesistente;
- * movimenti di terra e scavi di fondazione;
- * realizzazione di struttura portante, tamponamento;
- * predisposizione di strade ed accessi carrabili all'area;
- * installazione d'impianti tecnici necessari al corretto funzionamento dell'edificio, che possono, comportare la realizzazione di volumi esterni;
- * allacciamento al pubblico acquedotto, alle fognature e alla rete di distribuzione della corrente elettrica: posa in opera di condutture interrate.

Per quanto riguarda gli interventi di ampliamento e sopraelevazione, questi possono determinare:

- * aumento di volumetria edificata a scapito della superficie a verde;
- * variazione dello *skyline* esistente.

Infine gli interventi di restauro sul patrimonio edilizio esistente possono comportare modificazione delle facciate e delle coperture con conseguente variazione dei caratteri tipologici presenti (uso di materiali non sempre coerenti con l'edilizia storica, variazioni di colorazioni e tinteggiature, inserimento di aperture non congruenti, ecc.) e della percezione dei manufatti.

Art. 2 – Indirizzi progettuali e mitigazioni

2.1 - Gli edifici devono coerentemente inserirsi nel contesto ambientale esistente e a tal fine si deve tener conto di una concordanza di linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, ferma restando l'opportunità di richiamarsi, soprattutto nel caso di nuove costruzioni, agli edifici preesistenti tipologicamente più rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita.

2.2 - Si possono ammettere soluzioni architettoniche moderne ed innovative in un contesto tradizionalmente connotato, purché si tenga presente la necessità di stabilire coerenza e congruità

tra l'elemento antropico e la naturalità del sito.

Art. 3 – Disposizioni riguardanti la componente percettiva del paesaggio

3.1 - L'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti e la nuova costruzione di un edificio, soprattutto in ambito collinare, possono comportare il cambiamento dello "skyline" esistente; pertanto la progettazione deve tener conto delle visuali che si hanno sull'edificio da punti privilegiati di osservazione:

- a) l'intervento dovrà essere progettato adottando tutti gli accorgimenti necessari affinché possa essere minimizzato qualora appaia suscettibile di particolare incidenza nel contesto ambientale esistente, si raccomanda l'utilizzo di barriere visive arboree o arbustive, verde pensile, che ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale.
- b) i manufatti dovranno essere preferibilmente localizzati in posizioni e quote di limitata percezione visiva (Figura 1 e Figura 2) e le altezze degli edifici non potranno eccedere quelle dei manufatti circostanti;
- c) le nuove edificazioni dovranno preferibilmente collocarsi vicino alle strade esistenti per limitare l'apertura di nuove strade di servizio agli edifici;
- d) è opportuno evitare la formazione di muri contro terra limitandone comunque le altezze qualora si rendesse necessari.
- e) l'impiego di coperture piane, fermo restando l'opportunità del ricorso a tale tipologia, necessita di un'attenta definizione dei materiali e delle finiture al pari delle facciate del manufatto;
- f) eventuali volumi provvisori, funzionali alle esigenze di cantiere, dovrebbero essere collocati in posizioni di scarsa interferenza con le principali visuali e realizzati preferibilmente in legno o lamiera tinteggiata con colori che si armonizzino con il contesto ambientale nel quale dovranno essere inseriti.

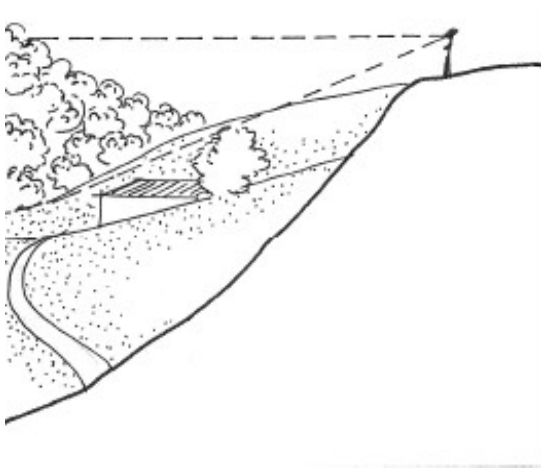


Figura 1 - OK

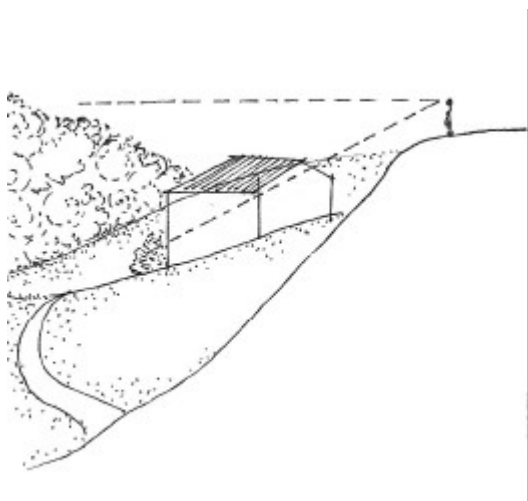


Figura 2 - NO

Art. 4 – Disposizioni riguardanti la componente antropico-culturale del paesaggio

4.1 - Gli interventi dovranno salvaguardare le strutture preesistenti di valore storico o costituenti elementi consolidati del paesaggio:

- a) le nuove costruzioni in contesti storicizzati dovranno armonizzarsi con i caratteri più ricorrenti e tipici dell'edilizia tradizionale-storica delle aree circostanti, senza per altro ricadere in forme di pura imitazione.
- b) l'orientamento dell'edificio deve tener conto della migliore esposizione rispetto ai punti cardinali e le falde della copertura dovranno fare riferimento alla disposizione delle coperture dei manufatti circostanti: sarà preferibile mantenere la disposizione della copertura a due falde con la linea di colmo disposta parallelamente o perpendicolarmente all'asse stradale mentre l'inclinazione delle falde di copertura dovrà adeguarsi in linea di massima a quella che contraddistingue la zona d'intervento (Figura 3);



Figura 3 – NO

- c) gli ampliamenti dovranno integrarsi con i volumi delle preesistenze e adottare soluzioni congruenti con le caratteristiche compositivo-architettoniche dei manufatti esistenti (Figura 4);

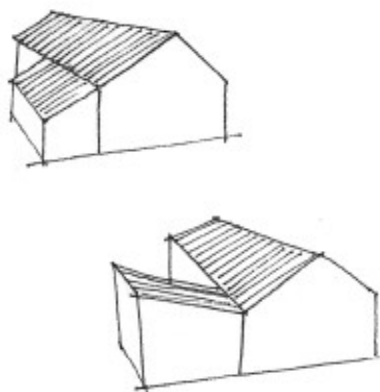


Figura 4 – in alto OK, in basso NO

- d) l'inserimento di volumi di ridotte dimensioni, destinati ad impianti tecnici, dovrà legarsi in maniera organica con l'edificio principale evitando di assumere l'aspetto di superfetazione;
- e) tipo e materiali dei paramenti esterni e delle decorazioni degli edifici, finiture, coloriture dei fabbricati ed opere esterne, dovranno essere scelti in maniera consona ed integrata al contesto nel quale si inseriscono;
- f) in superfici limitate (ad esempio sulla stessa facciata), è da evitare l'utilizzo di materiali e finiture diversi, come anche l'utilizzo di abbaini, aggetti, travature, cornicioni di dimensioni sproporzionate rispetto alle dimensioni e forme dei fabbricati circostanti e/o tipici dei luoghi (Figura 5);



Figura 5 - NO

- g) è necessario tener conto del rapporto del manufatto con i tracciati e le aree scoperte e gli edifici confinanti;
- h) l'intervento edilizio può essere l'occasione per completare l'impianto tipologico originario, partendo dall'analisi del rapporto tra edificato, orografia e morfologia del luogo;
- i) vanno eliminate quelle strutture non compatibili, corpi estranei e superfetazioni che non permettono la leggibilità dell'insieme.

Art. 5 – Disposizioni riguardanti la componente naturale del paesaggio

5.1 - Gli interventi di nuova costruzione, che comportano un forte impatto sul contesto paesaggistico-ambientale e una conseguente diminuzione della naturalità, è opportuno che vengano compensati da adeguati interventi di miglioramento ambientale che potranno interessare anche ambiti degradati in aree limitrofe:

- a) l'insediamento edilizio non deve essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei

luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra, scavi, riporti e terrapieni;

- b) al termine dell'intervento è sempre opportuno che il ripristino dei luoghi avvenga all'interno della considerazione di quelle che sono le peculiarità ambientali e paesaggistiche della zona d'intervento, e sia volto a ricostruire nella maniera più opportuna la situazione di partenza o a migliorarla con interventi mirati (Figura 6 e Figura 7).

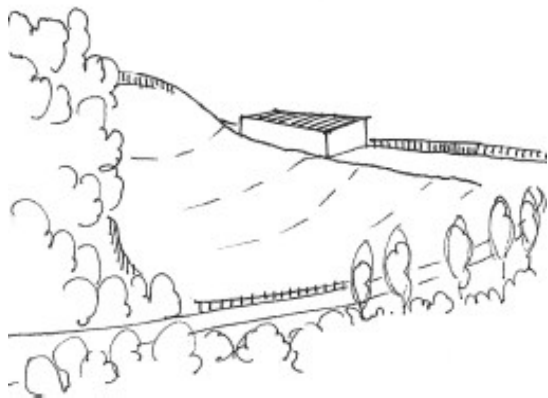


Figura 6 - NO

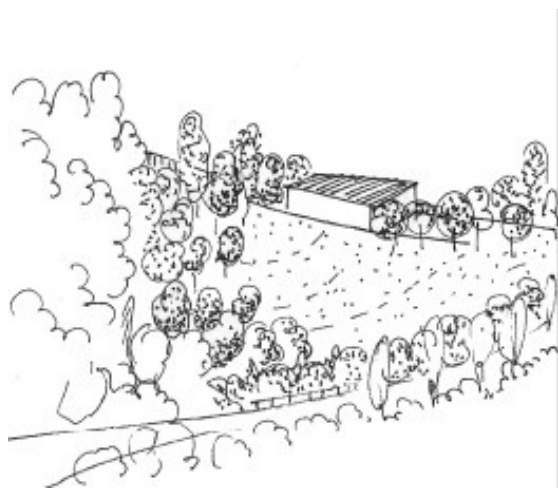


Figura 7 - OK

- c) eventuali alberature, filari, macchie dovranno, se di valore storico-testimoniale e/o di qualità o importanza ecologica, diventare parte integrante del progetto di trasformazione. Grande attenzione dovrà essere prestata alla definizione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici che possono rappresentare un valido collegamento tra l'edificio e il paesaggio circostante; essi dovranno diventare parte integrante della progettazione.
- d) la progettazione degli spazi verdi deve tener conto della dimensione "temporale", in quanto la vegetazione varia a seconda delle stagioni e cresce/deperisce nell'arco degli anni.
- e) lo studio di volumi e masse di vegetazione di altezze e consistenza differenti aumenta la varietà e l'articolazione degli spazi di pertinenza dell'edificio.
- f) per la realizzazione delle aree verdi si potrà prevedere l'utilizzo di specie sia autoctone sia ornamentali; inoltre l'utilizzo di vegetazione locale in contesti più lontani dai centri urbani crea un collegamento (ideale, percettivo ed ecologico) con la campagna circostante.
- g) le piante utilizzate come barriera verde lungo il confine della proprietà dovranno essere integrate con le piante interne ed esterne al lotto.
- h) per i percorsi si dovrà privilegiare in contesti storico-tradizionali l'utilizzo di materiali conformi alla tradizione costruttiva locale; la scelta dovrà essere in ogni caso congruente con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio; in ogni caso è sempre preferibile la realizzazione di superfici drenanti (ad esempio prato armato, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata, ecc.) rispetto a pavimentazioni impermeabili.

- i) le recinzioni dovranno essere tipologicamente coerenti con le caratteristiche degli edifici (Figura 8), evitando l'introduzione di elementi estranei ed altezze eccessive e dovranno seguire l'andamento del terreno in modo tale da favorire l'integrazione dell'edificio e delle sue pertinenze con il contesto di appartenenza.

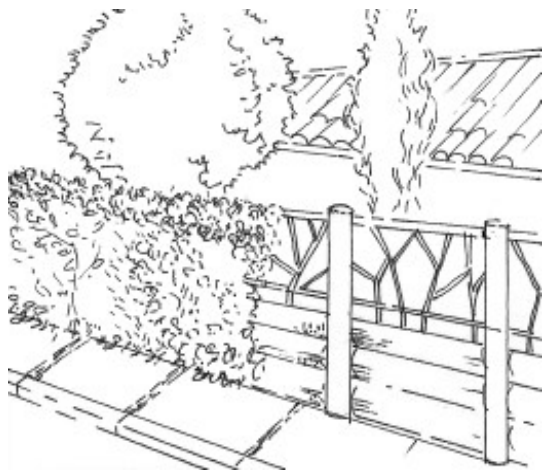


Figura 8 - OK a sinistra, NO a destra

- j) un'accorta progettazione della recinzione dovrà permettere visuali verso l'esterno inquadrando e sottolineando e al contempo contribuirà a mascherare/occultare eventuali elementi dequalificanti.
- k) può essere consigliabile l'utilizzo di verde pensile nella realizzazione di coperture di box auto e parcheggi interrati, contribuendo a migliorare l'aspetto degli spazi di pertinenza dell'abitazione e a diminuire l'impatto visivo degli interventi (Figura 9).

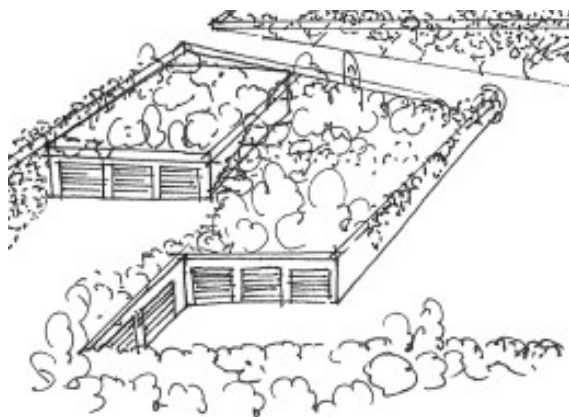


Figura 9

Art. 5.bis Tipologie.

Le schede seguenti costituiscono riferimento in ordine alla definizione delle tipologie, delle varianti tipologiche consolidate, dei riferimenti architettonici e costruttivi.

In tali schede, vengono sinteticamente rappresentati i fabbricati e i relativi singoli elementi che sono prioritariamente da tutelare in quanto contengono caratteristiche tipiche dell'ambiente costruito o comunque interessanti per la sua valorizzazione complessiva.

In termini tipologici vengono evidenziate quelle ancora riconoscibili come prevalenza di origine rurale (stecca piccola o grande, corpi legati, corpi separati, tendenza alla corte) così come riscontrabili nel P.R.G., oppure secondo rilievi più approfonditi, che potranno essere esaminati dalla C.L.P. in sede di ciascuno dei singoli progetti edilizi.

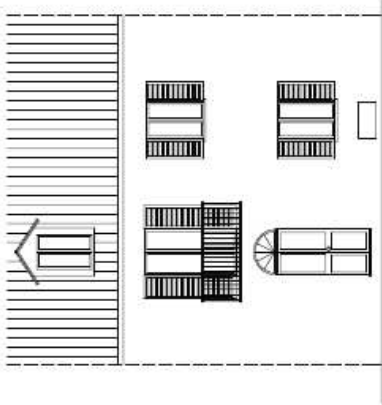

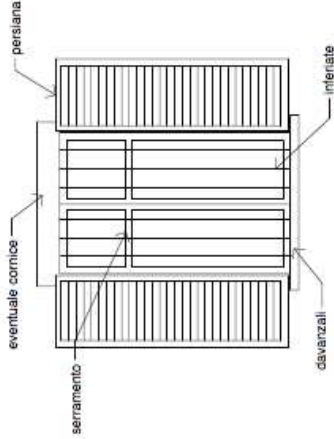

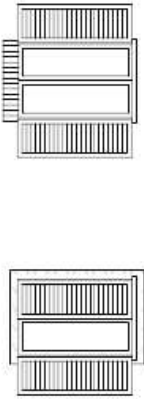

I seguenti riferimenti schematici alle tipologie e alle singole "varianti tipologiche consolidate" sono obbligatoriamente da utilizzarsi per le ricostruzioni e sono consigliate per le nuove costruzioni di edifici, in area agricola e nei nuclei rurali.

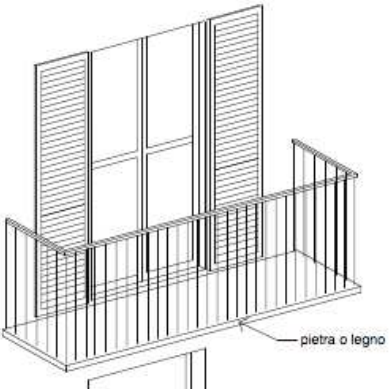

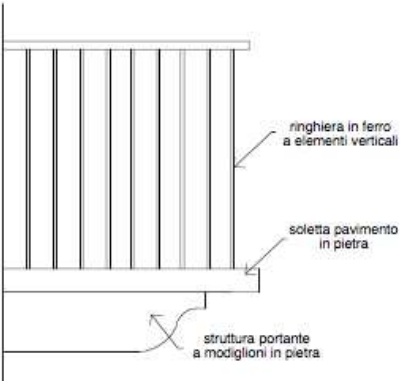

In ogni caso la C.L.P. può imporre prescrizioni di tale tipo anche in modo prevalente rispetto alle condizioni parametriche poste dal P.R.G. per tutti i tipi di intervento in area agricola.

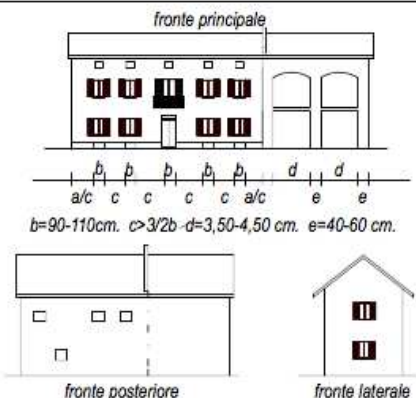

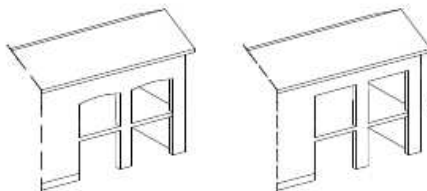



La definizione delle tipologie costituisce elemento di riferimento che deve essere riconosciuto e rappresentato negli elaborati di progetto relativi a tutti gli interventi, riconoscendo altresì le eventuali evoluzioni ed aggregazioni, consentendo una chiara lettura dei corpi edilizi principali e secondari e delle aree di pertinenza relative. Sono consentite aggiunte o modificazioni delle strutture riconosciute come tipiche, solo con interventi che costituiscano completamento tipologico secondo le aggregazioni contenute negli schemi descrittivi dell'allegato 3 del Regolamento Edilizio.

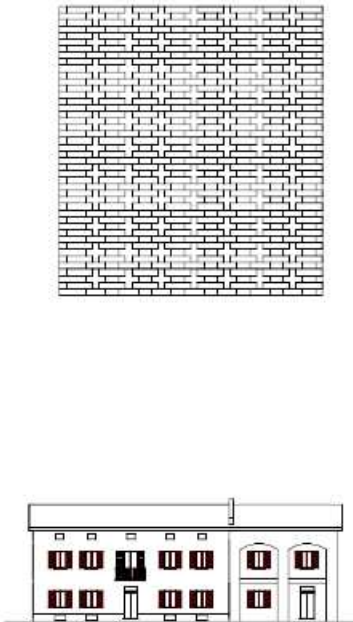

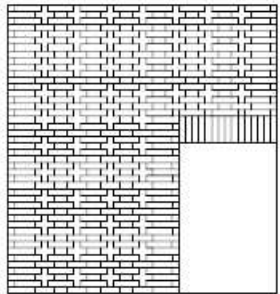
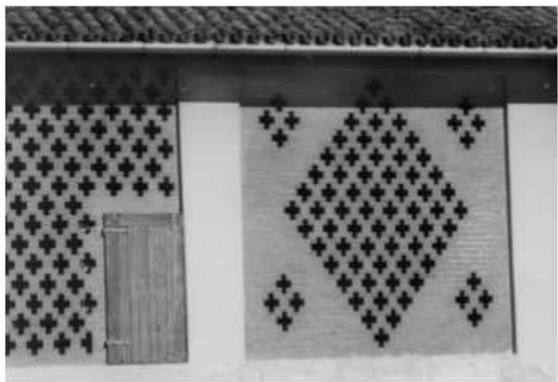
Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione con modifiche volumetriche e della sagoma preesistente, devono prioritariamente essere utilizzati i riferimenti tipologici, a partire dal rapporto di evoluzione fra le tipologie più elementari a quelle più complesse; devono essere inoltre utilizzati i riferimenti di cui alle variazioni tipologiche consolidate come evidenziato nella schedatura esemplificativa, evitando la formazione di elementi aggiunti che costituiscono contrasto con il contesto riconosciuto come tipico prevalente.

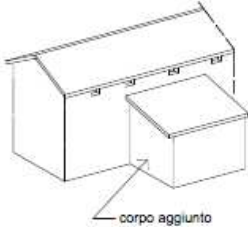

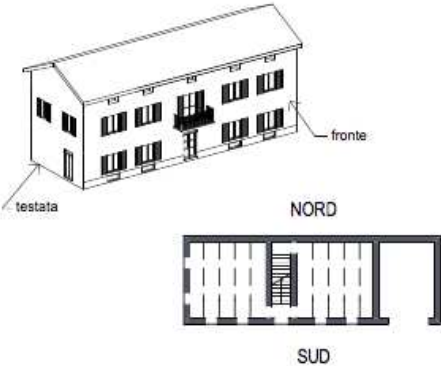

Le aggiunte di tettoie e porticati ad 1 solo piano fuori terra, per edifici esistenti di tipologia tipica ancora riconoscibile, sono consentite solo fino ad un massimo di mq 5 di superficie coperta, ed essi non dovranno comunque costituire emergenza visiva rispetto alla tipologia principale, utilizzando tecniche costruttive e materiali di semplice disegno.

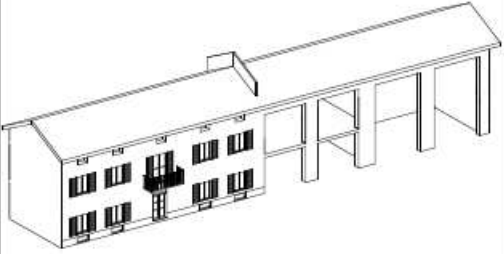


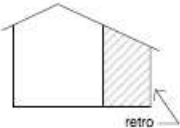
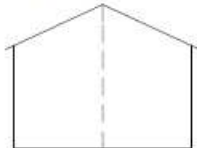




RIFERIMENTI ARCHITETTONICI E COSTRUTTIVI	SCHEMA	NOTE	FOTO ESEMPLIFICATIVA
APERTURE		<p>APERTURE:</p> <ul style="list-style-type: none"> *porta finestra; *portoncino; *portone e x stalle, rustici, ecc. *finestre/luci per cantine *abbaini (limitatamente al vano scala) vanno mantenute le caratteristiche tipiche per proporzioni e ritmi. <p>L'inserimento di aperture anomale può essere elemento di arricchimento solo se motivate da un progetto d'insieme che dimostri la valorizzazione complessiva dei fronti in confronto alle preesistenze. Nel recupero di edifici esistenti il rispetto di proporzioni e ritmi prevale sulle esigenze di aerilluminazione</p>	
PARTICOLARI DELLE APERTURE * finestra		<p>le singole caratteristiche costruttive devono seguire le specifiche derivate da una lettura e catalogazione degli elementi tipici di questo territorio</p>	
EVENTUALI PRESENZE DI STUCCHI, MODANATURE IN CEMENTO O IN MATTONI		<p>sono da tutelare gli elementi a cornice in mattoni a vista le cornici delle aperture ed i bugnati se congruenti con la tipologia originaria.</p> <p>Sono sconsigliati inserimenti di nuovi elementi ad imitazione di quelli tipici per le tipologie più elementari</p>	

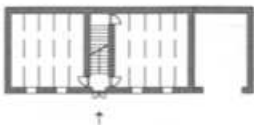
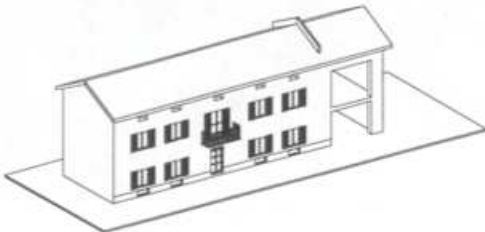

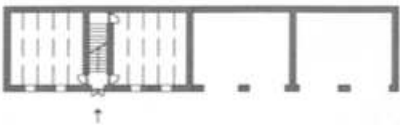


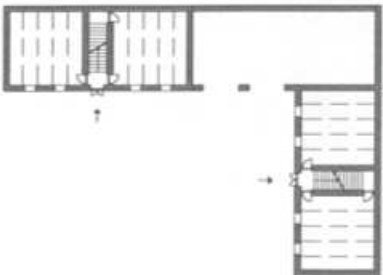
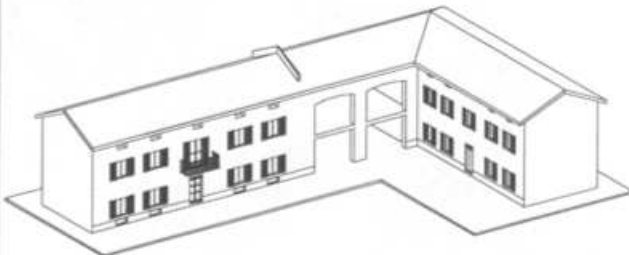

RIFERIMENTI ARCHITETTONICI E COSTRUTTIVI	SCHEMA	NOTE	FOTO ESEMPLIFICATIVA
TERRAZZINI SU PORTONCINO INGRESSO		<p>sono da tutelare per materiali e modalità costruttive (modiglioni e solettine in pietra) é consigliato il mantenimento delle proporzioni dimensionali degli elementi tipici (sporgenze, spessori ecc.).</p>	
BALCONI		<p>le singole caratteristiche costruttive devono seguire le specifiche derivate da una lettura e catalogazione degli elementi tipici di questo territorio</p>	
COLORAZIONE DEI FRONTI		<p>sono da tutelare gli elementi decorativi tipici, che devono essere censiti ed evidenziati nei progetti di intervento, anche quando ne rimangano tracce parziali. In tutti gli interventi vanno previste le colorazioni in modo congruente con le tipologie edilizie e con i singoli corpi che le compongono (civile, rustico, corpi separati etc.) anche riconoscendone le differenziazioni sia volumetriche che altimetriche. E' sconsigliato l'uso della colorazione bianca uniforme su tutti i corpi, in quanto impedisce la lettura delle differenze e delle evoluzioni storiche</p>	

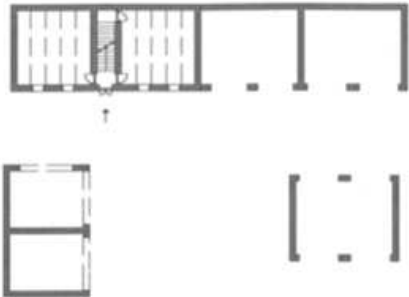
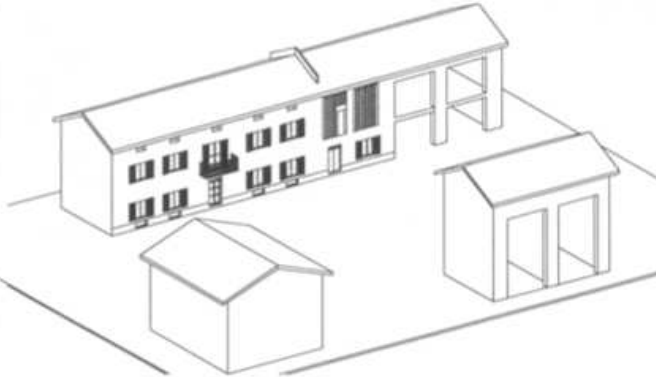


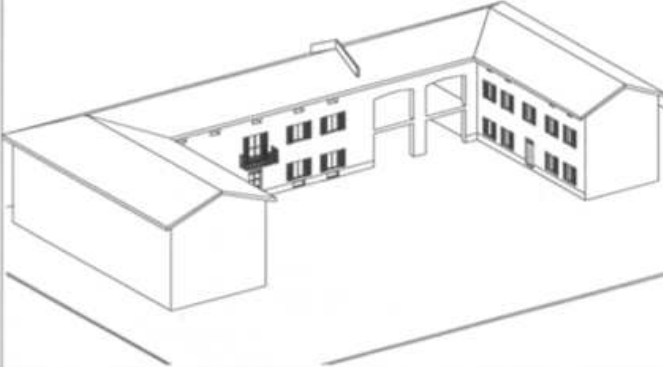

RIFERIMENTI ARCHITETTONICI E COSTRUTTIVI	SCHEMA	NOTE	FOTO ESEMPLIFICATIVA
COMPOSIZIONE FRONTI	 <p>fronte principale</p> <p>fronte posteriore</p> <p>fronte laterale</p> <p>$b=90-110\text{cm}$. $c>3/2b$ $d=3,50-4,50\text{ cm}$. $e=40-60\text{ cm}$.</p>	<p>sono da tutelare le proporzioni delle aperture tipiche e dei loro ritmi compositivi (prevalenza dei piani, alternanza regolare).</p> <p>Le nuove aperture saranno concesse solo se motivatamente non evitabili.</p>	
RUSTICI CON E SENZA ARCADE		<p>è consigliata la lettura degli elementi strutturali tipici (travatura a vista etc)</p> <p>è da evitare la realizzazione di nuove arcate non svolgenti funzione portante</p>	
STRUTTURA PORTANTE EVIDENZIATA ALL'ESTERNO		<p>E' da tutelare, quando appartenente a tipologie tipiche o ad edifici complessi</p>	

RIFERIMENTI ARCHITETTONICI E COSTRUTTIVI	SCHEMA	NOTE	FOTO ESEMPLIFICATIVA
<p>TAMPONAMENTO APERTURE RUSTICI</p>		<p>deve essere mantenuta la lettura dell'elemento rustico quando questo abbia rilevanza nella tipologia dell' edificio</p> <p>sono ammesse in tal caso le vetrate a piena luce o le aperture ridotte se inserite in pareti arretrate o evidenziate con scuretti</p>	
<p>APERTURE PER CARICO E SCARICO FIENILI</p>		<p>sono da mantenersi e da evidenziarsi solo se riconoscibili come elementi tipici e con particolari costruttivi di interesse documentario</p>	

VARIANTI TIPOLOGICHE CONSOLIDATE	SCHEMA	NOTE	FOTO ESEMPLIFICATIVA
<p>RAPPORTO TRA CORPO PRINCIPALE E CORPI SECONDARI</p>		<p>Riguarda le tipologie più complesse (corpi separati e tendenza alla corte) Nel recupero o nella realizzazione di corpi aggiunti la lettura differenziata con il corpo principale utilizzando le modalità consolidate tipiche consente di mantenere la percezione delle mutazioni senza perdere i segni della tipicità.</p>	
<p>COLLOCAZIONE DELLE APERTURE E DEI MURI CIECHI</p>		<p>le aperture privilegiano l'orientamento solare. il mantenimento della differenziazione tra fronti principali e secondari (sia nel numero di bucatore, che nelle dimensioni) risponde ad esigenze di risparmio energetico e consente una lettura più interessante del sistema insediativo nel paesaggio</p>	

VARIANTI TIPOLOGICHE CONSOLIDATE	SCHEMA	NOTE	FOTO ESEMPLIFICATIVA
<p>RAPPORTO CIVILE/RUSTICO</p> <p>Prevalenza o equilibrio di una delle due funzioni</p>		<p>è un elemento che riguarda tutte le tipologie</p> <p>nelle ristrutturazioni il mantenimento della lettura differenziata delle due funzioni originarie costituisce una caratterizzazione della tipicità dei luoghi</p>	
<p>PROFONDITA' DI MANICA</p> <p>* semplice</p> <p>* doppia</p> <p>* prolungamento aggiunto</p>	<p><i>semplice</i></p>  <p><i>prolungamento aggiunto</i></p>  <p><i>doppia</i></p>  	<p>è un elemento che riguarda tutte le tipologie</p> <p>nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti le evoluzioni schematiche consolidate come tipiche consentono adeguamenti funzionali mantenendo una continuità con i modi costruttivi consolidati</p>	
<p>VARIAZIONI VOLUME IN ALTEZZA</p>	 <p>p. sottotetto per civile</p>	<p>riguarda tutte le tipologie a civile</p> <p>nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti le evoluzioni schematiche consolidate come tipiche anche in questo caso possono costituire una traccia fondamentale</p>	

TIPOLOGIA	SCHEMA PLANIMETRICO	SCHEMA VOLUMETRICO	FOTO ESEMPLIFICATIVA
STECCA PICCOLA			
STECCA GRANDE			
CORPI LEGATI			

TIPOLOGIA	SCHEMA PLANIMETRICO	SCHEMA VOLUMETRICO	FOTO ESEMPLIFICATIVA
CORPI SEPARATI			
TENDENZA ALLA CORTE			

ELEMENTI MORFOLOGICI COSTITUTIVI E LORO EVOLUZIONI

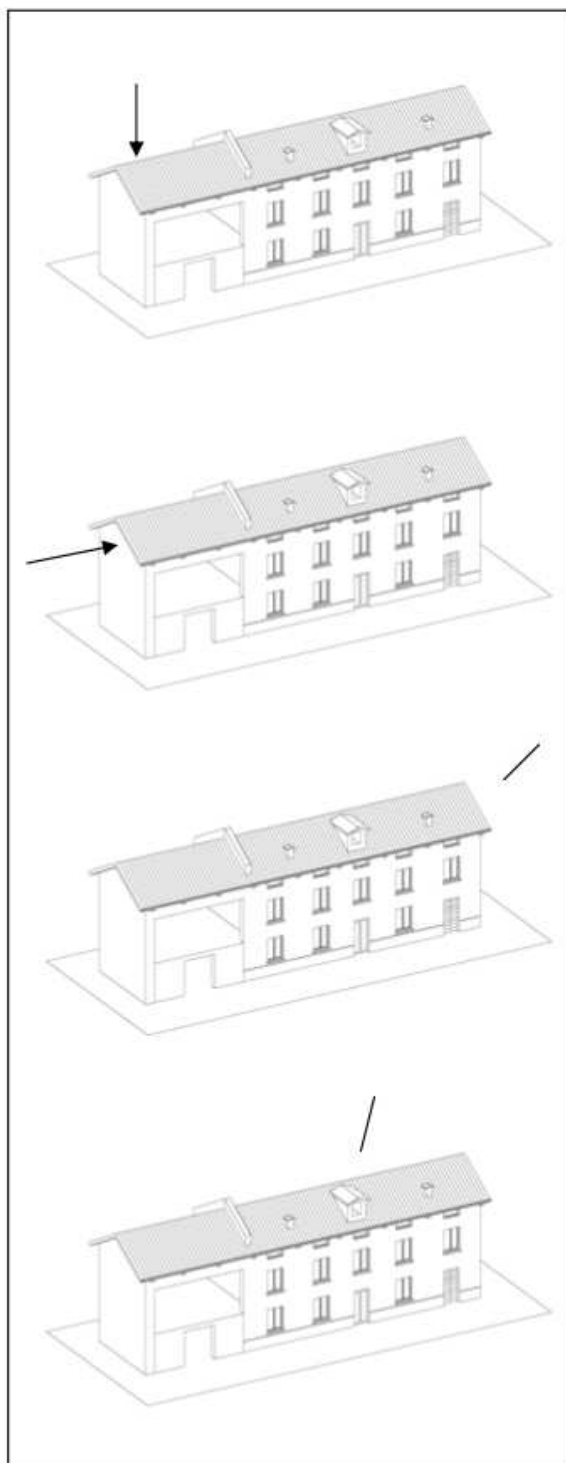
Gli elementi costitutivi di carattere architettonico e funzionale che contribuiscono in maniera prioritaria e fondamentale alla formazione dei tipi edilizi più diffusi, vengono nel seguito così sintetizzati:

Le falde del tetto di forma regolare e prevalentemente a capanna, impostate sui muri perimetrali i quali costituiscono volumi sempre prevalentemente su pianta rettangolare

La sporgenza limitata delle falde di copertura sia sui fronti che (ancora di più) sulle testate

Il materiale e la colorazione del manto di copertura (il coppo etc.) e la conseguente coerenza con i (pochi) elementi accessori prevalentemente di tipo "tecnico" (cornici, muri tagliafuoco etc.)

L'assenza di abbaini o comunque la loro presenza limitata a dimensioni molto ridotte e localizzata in corrispondenza del vano scala

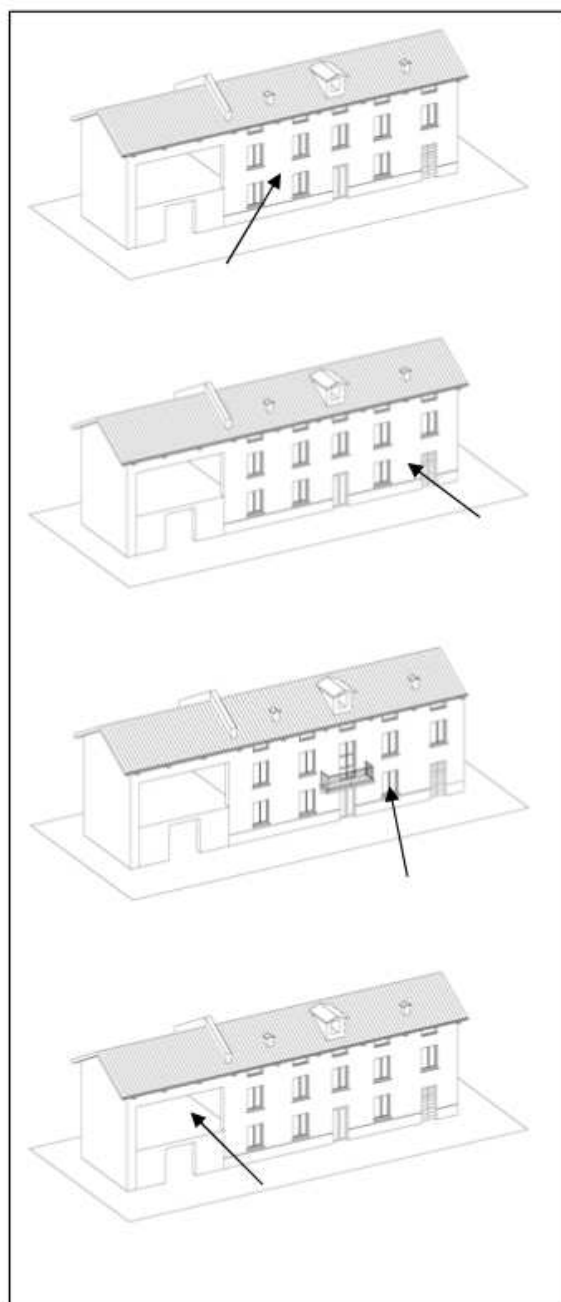


La forma rettangolare, il rapporto e i ritmi regolari e modulari dei vuoti e dei pieni della parte residenziale, con la chiara lettura delle funzioni svolte all'interno (finestre, portoncino ingresso, porta per i rustici).

Il trattamento delle superfici esterne con materiali omogenei (prevalentemente intonaco tinteggiato); l'assenza di eccessi decorativi e di materiali da rivestimento; le colorazioni che "segnano" le differenze tra le parti a rustico e a civile.

I balconi ed i ballatoi di ridotto sviluppo e di limitata sporgenza ottenuti da elementi a lastra (pietra etc.), sostenuti da mensole (pietra etc.).

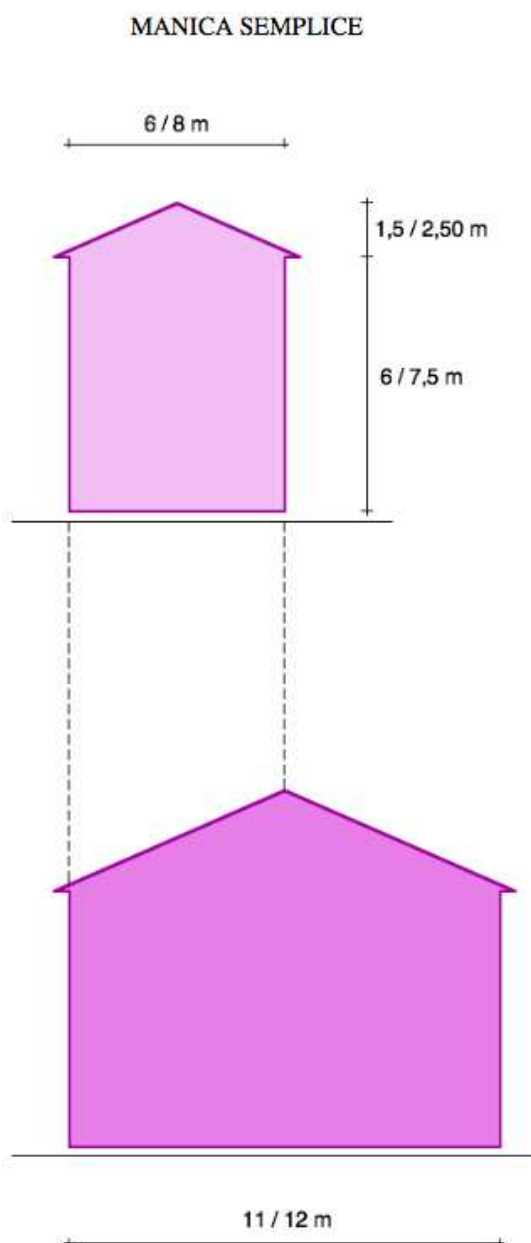
L'evidenziazione delle parti a rustico da quelle a residenza (nei materiali e nelle lavorazioni, a volte anche nell'altezza, nelle bucatre)



I suddetti elementi costruttivi, così come i successivi elementi morfologici costitutivi e le loro evoluzioni, sono da utilizzarsi come riferimento nel progetto di intervento in cui essi devono essere specificati in relazione alle esigenze di valorizzazione e di continuità nell'eventuale introduzione di nuovi elementi necessari per il riutilizzo.

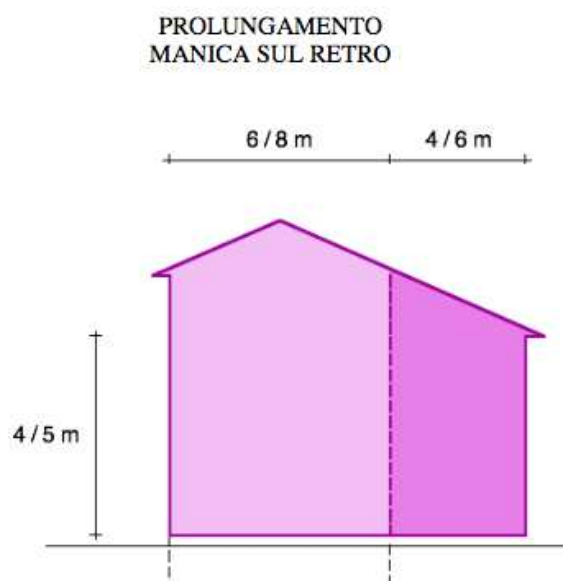
La MANICA SEMPLICE costituisce l'elemento fondamentale di impianto di tutte le tipologie e delle loro evoluzioni, unitamente all'organizzazione volumetrica sempre su almeno due piani. Le dimensioni del "volume" base hanno piccole variazioni a seconda delle tecniche costruttive, della presenza di piani cantinati o di locali sottotetto, del rapporto con l'intorno ecc. Negli interventi deve essere comunque privilegiata e documentata la ricerca di una continuità con le preesistenze.

La MANICA DOPPIA è un tipo costruttivo anomalo, ottenuta con ampliamento della manica semplice in tempi spesso successivi alla costruzione originaria e passando attraverso la trasformazione di preesistenti prolungamenti di maniche sul retro. La parte restante della manica ospita più frequentemente la parte rustica. In alcuni casi di tipologie complesse (grandi corti, cascine "storiche", ecc.) costituisce elemento di distinzione, in termini sia funzionali che di qualità edilizia, tra l'edificio padronale e i fabbricati rurali annessi. Negli interventi deve essere comunque posta attenzione nel rapporto tra parte residenziale e locali accessori e nel mantenimento delle "differenze" tra fronte principale e retro.



IL PROLUNGAMENTO DI MANICA SUL RETRO è un elemento tipico molto frequente e molto vario nelle dimensioni planovolumetriche. Notevoli sono anche le variabili legate alla qualità edilizia e funzionale del corpo retrostante (aperto in tutto o in parte, prevalentemente in muratura non intonacata, con molte parti strutturali in legno a vista ecc.).

Il recupero di tali corpi e la loro connessione con il corpo principale, necessita di una attenta ricerca caso per caso sulle loro caratteristiche e potenzialità, nella direzione di evitare una eccessiva omogeneizzazione con il corpo principale.



ESEMPI DI VARIABILI TIPOLOGICHE

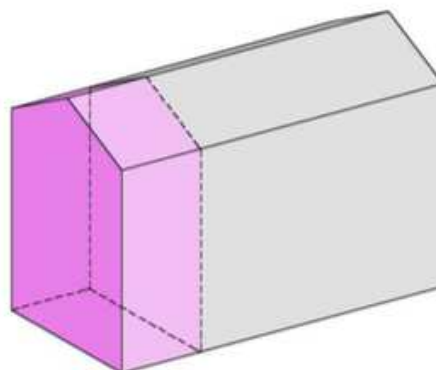
Gli schemi rappresentati sono utilizzabili come metodo di lettura delle preesistenze in modo da utilizzarle per progettare le eventuali nuove necessità per il recupero o l'adeguamento degli edifici in modo coerente con le variabili consolidate al fine di garantire l'integrazione con le preesistenze originarie.

Schema 1 - evoluzione in linea che prolunga il corpo edilizio in modo coerente ad esso per altezza, profondità di manica e disegno delle falde del tetto.

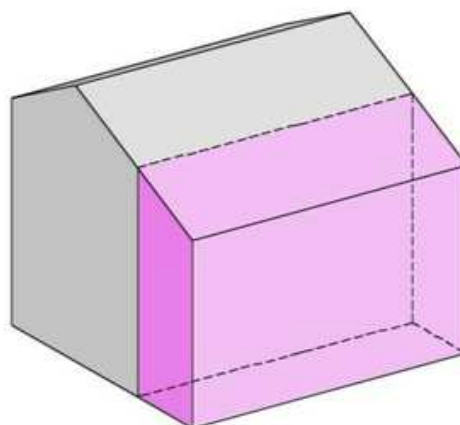
Schema 2 - il volume si amplia sul retro con il prolungamento della copertura, utilizzando una modalità tipica, anche questa molto diffusa riferita essenzialmente alla destinazione a rustico.

Schema 3 - caratteristiche simili al caso 1 ma con evidenziata una differenza nell'altezza dei corpi edilizi.

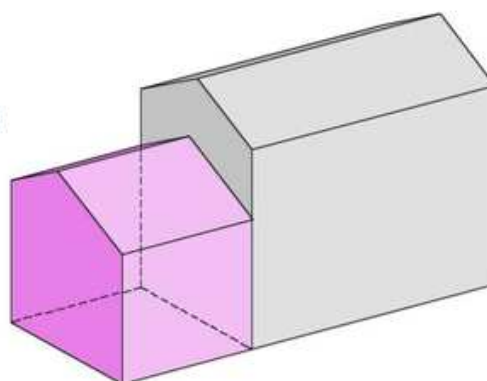
1



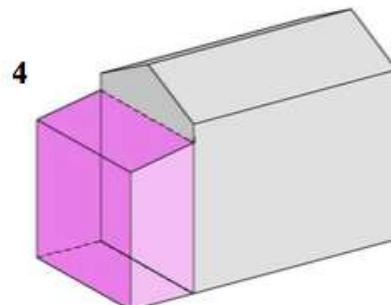
2



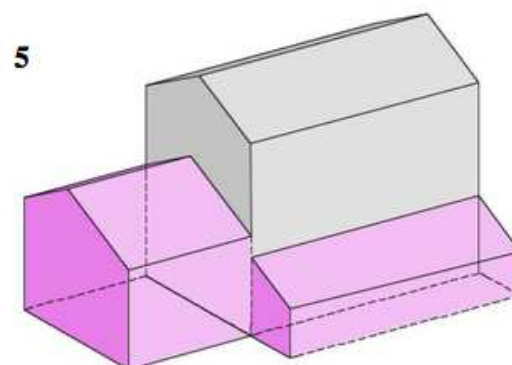
3



Schema 4 - aggregazioni in cui è più evidente la differenza tra il corpo secondario (aggiunto) a quello principale (preesistente).

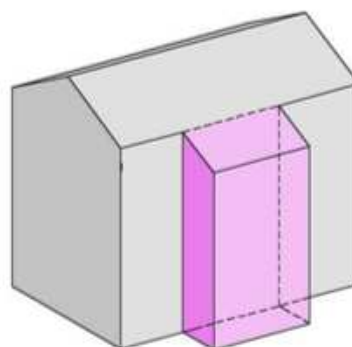


Schema 5 - riassume alcune modalità di aggregazioni che assommano corpi edilizi con dimensioni ed altezze diverse riferendosi sia alla linea che all'ampliamento di manica.

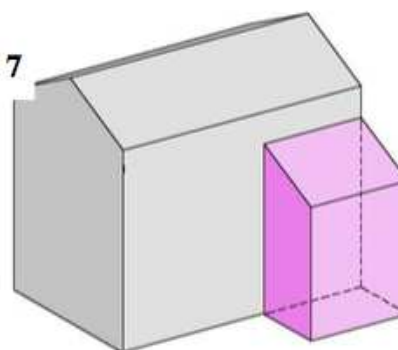


6

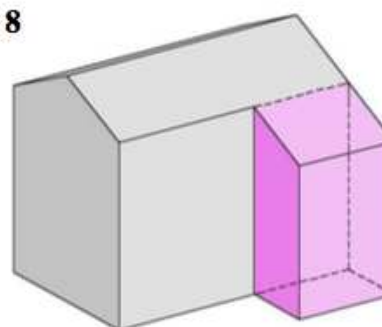
Schema 6 - ampliamento parziale (meno diffuso) della manica sul retro prevalentemente ottenuto con prolungamento della copertura. Può rappresentare un modello per la soluzione di problemi legati all'aggiunta di servizi e disimpegni al corpo principale. Non è da confondersi con la presenza di "superfetazioni" che si ritrovano a volte sui retri delle stecche, e che sono costituite da forme e materiali spesso precari e incongruenti.



7



8

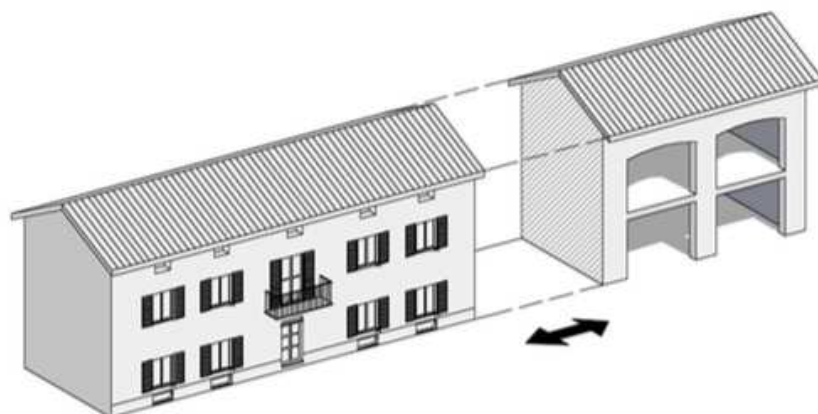


Schemi 7 e 8 - variazioni sul tema del corpo aggiunto sul retro. Tali modalità si riscontrano soprattutto nelle tipologie più complesse (corpi separati e tendenza alla corte). La loro riproposizione deve comunque documentare e soddisfare in un progetto complessivo criteri di coerente integrazione tra corpi secondari e principali.

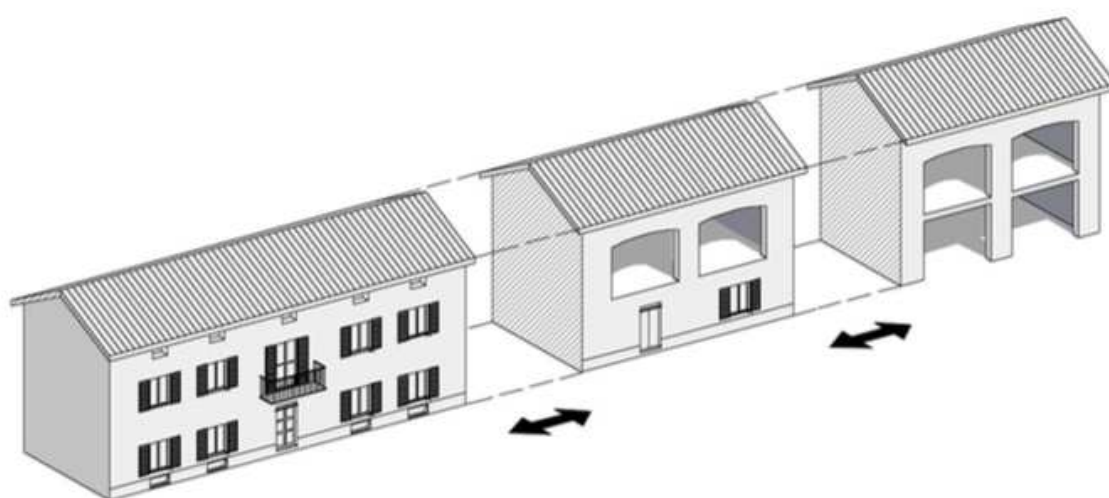
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI DELLE CARATTERISTICHE AGGREGATIVE

In considerazione dei valori di modularità e semplicità costruttiva che garantiscono una coerenza sia con la preesistenza edificata che con l'intorno agricolo, i progetti di intervento dovranno specificare e documentare gli elementi costitutivi delle tipologie, in ordine ad un loro ipotetico sviluppo che investe soprattutto il rapporto tra parte a civile e rustico, individuando in particolare gli elementi ancora attuali nell'uso di volumi equilibrati tra di loro e nell'occupazione razionale dello spazio esterno a disposizione. in modo che sia sempre possibile una lettura della minore o maggiore complessità dell'organismo edilizio.

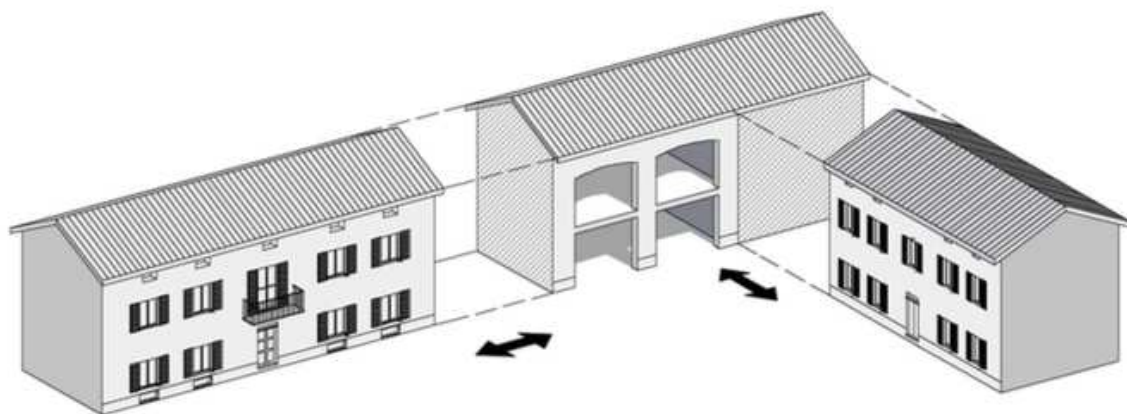
STECCA MINORE



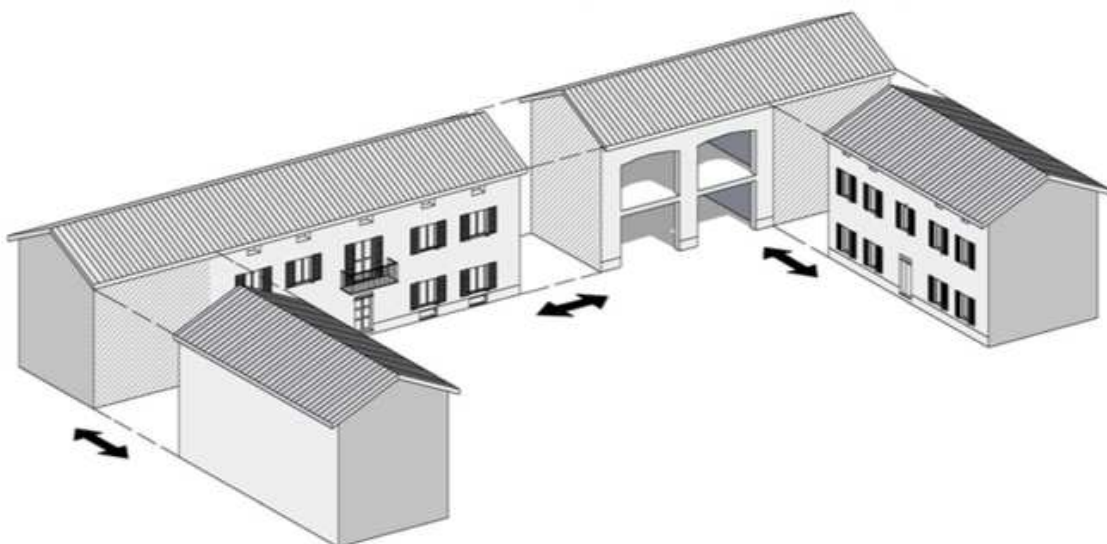
STECCA MAGGIORE



CORPO LEGATO



CORTE

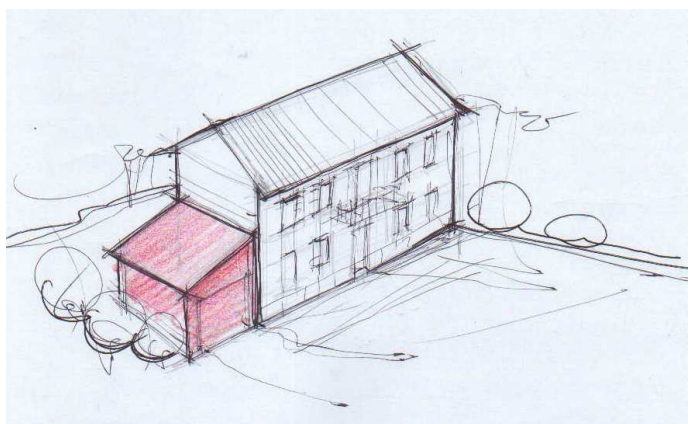
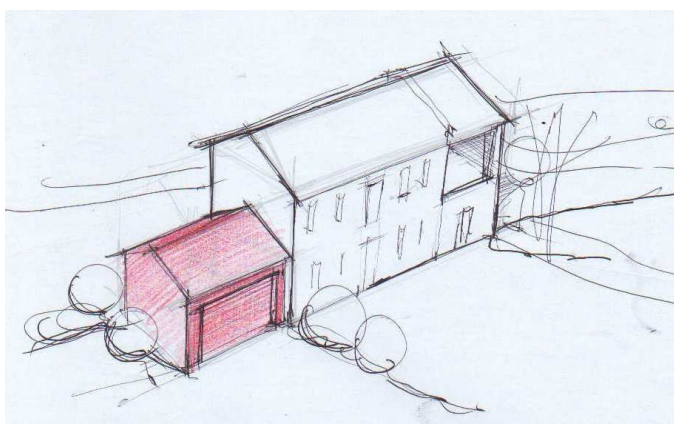
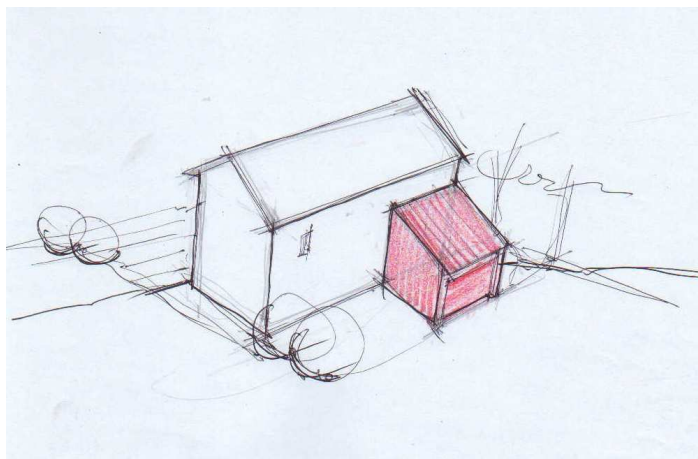
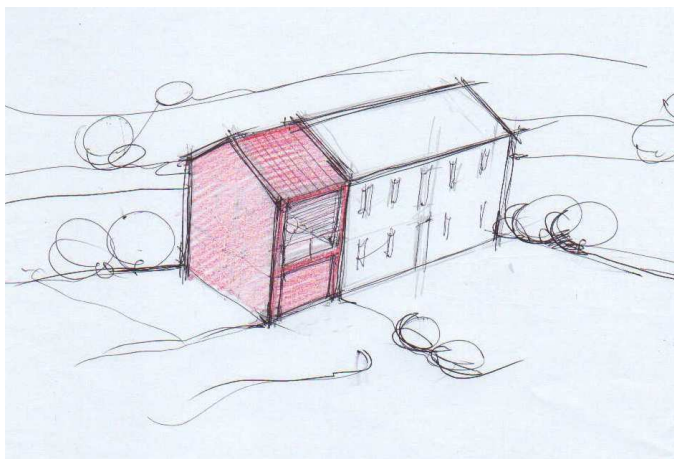


Art. 6 - Autorimesse

6.1. I progetti per la realizzazione di corpi edilizi pertinenziali (autorimesse o altri fabbricati per deposito attrezzi, ecc.) all'interno del confine di buffer zone del sito Unesco "paesaggi vitivinicoli", dovranno dettagliatamente rappresentare il contesto in cui si inseriscono per quanto riguarda il rapporto con i corpi edilizi esistenti, la morfologia dei luoghi, e ogni elemento di interesse paesaggistico riscontrato con elaborazioni che consentano la percezione del futuro manufatto da visuali estese. I nuovi fabbricati dovranno in ogni caso prevedere volumi semplici e coerenti per forma e tipologia costruttiva con quelli riconosciuti tipici della zona ed essere posizionati in continuità tipologica con l'esistente (si vedano gli schemi esemplificativi e i riferimenti alle evoluzioni morfologiche riportate in altra parte del presente allegato 3). La copertura dovrà essere a due falde inclinate con pendenza conforme a quelle degli edifici tipici o ad una falda nel caso di esigenze di continuità con corpi edilizi tipici esistenti. Non sono consentite coperture piane non praticabili, mentre sono ammesse coperture a terrazzo funzionalmente integrate con l'intorno e/o con i corpi edilizi esistenti, le aperture dovranno essere realizzate con serramenti a semplice disegno con pannellatura ispirata a quelle tradizionali ed è comunque escluso l'uso di laminati plastici, lamiere ondulate o simili.

6.2. Nel caso di autorimesse parzialmente o totalmente interrate dovrà essere curato il raccordo con il terreno su tutti i lati della costruzione prevedendo inoltre interventi vegetazionali eventualmente integrati con tecniche di ingegneria naturalistica per il trattamento delle scarpate e l'inserimento nella morfologia preesistente dei luoghi, anche prevedendo ricorso a sistemazioni a verde della copertura. Le colorazioni dei suddetti corpi edilizi dovranno essere riferite a quelle di tipo tradizionale ed essere coordinate con quelle tradizionali degli edifici principali preesistenti evitando tonalità in emergenza rispetto al contesto in cui si inseriscono.

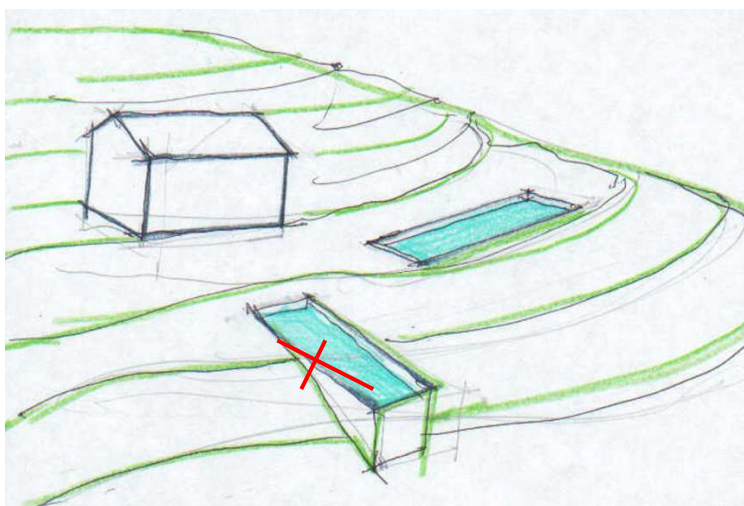
SCHEMI ESEMPLIFICATIVI ARTICOLO 6 dell'Allegato 3 del REC



Art. 7 - Piscine

7.1. Il progetto delle piscine e delle relative eventuali connesse opere accessorie (tettoie, locali tecnici emergenti dal terreno, pavimentazioni e percorsi di accessibilità, ecc.) dovrà rappresentare la situazione morfologica dei luoghi e dei fabbricati in un contesto esteso (ad almeno 150 mt all'intorno) evidenziando, comunque, le eventuali visuali paesaggistiche da viabilità, spazi di uso pubblico e punti panoramici. In ogni caso le eventuali opere di rimodellazione del terreno conseguenti alla realizzazione della piscina dovranno essere ridotte al minimo indispensabile prevedendo il posizionamento in modo conforme alla morfologia esistente del terreno lungo le curve di livello (si veda schema esemplificativo). Nel caso risultino indispensabili opere di sostegno dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica o muri a secco e solo in caso di effettiva necessità, comprovata da verifica geologia e strutturale, gli eventuali muri di sostegno dovranno rispettare i requisiti di cui all'art. 117 del Titolo III Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali del REC. Il progetto dovrà in ogni caso prevedere la rappresentazione progettuale e/o dello stato dei luoghi degli interventi di assetto vegetazionale sulla base di specifica relazione agronomica ambientale, estesi ad un intorno significativo e conformi con il documentato carattere degli spazi pertinenziali esistenti. La CLP sulla base delle opportune motivazioni ed in relazione al documentato stato dei luoghi, potrà in ogni caso prescrivere specifici interventi di mitigazione e/o di utilizzo di materiali e tecnologie ritenute idonee a migliorare l'inserimento paesaggistico nel contesto (ad es. colorazioni di fondo con tonalità meno impattanti, non riflettenti, ecc.). Sono escluse le colorazioni del fondo della piscina in azzurro prevedendo tonalità compatibili con i colori predominanti del territorio circostante (ad es. gamma dei colori delle terre, ecc.).

SCHEMI ESEMPLIFICATIVI



Art. 8 – Integrazioni normative di carattere generale

8.1 In tutte le zone agricole, nel territorio compreso all'interno del confine Buffer zone del sito Unesco “paesaggi vitivinicoli, congiuntamente a tutti gli interventi che modifichino o alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici (anche in riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 L.R. 32/2008 e al D.lgs. 42/2004 s.m.i., deve essere rilevata e documentata la presenza e la tipologia di elementi costruttivi che caratterizzino l'edificio quali abbaini, comignoli, muri tagliafuoco, cornicioni, lambrecchini, elementi decorativi, marcapiani, lesene, ecc. Per i suddetti elementi si prevede la conservazione e il restauro quando essi conservino caratteristiche di interesse storico-documentario.

In caso di necessità di ricostruzione dovranno essere riprodotti con forme, proporzioni, materiali e tecniche costruttive tradizionali.

Per gli interventi edilizi e di carattere costruttivo sul patrimonio edilizio esistente sono inoltre da considerarsi i riferimenti generali e le indicazioni contenute nella “guida recupero dell’architettura rurale del GAL Langhe Roero Leader – Vol. 2” e i riferimenti alle “norme e disposizioni particolari per gli interventi edilizi” contenuti nella pubblicazione della Regione Piemonte – “Le case del vino - elementi linguistici del paesaggio vitivinicolo”.

8.2 In generale per tutte le zone del PRG comprese all’interno del confine Buffer zone del sito Unesco “paesaggi vitivinicoli” i progetti che prevedono modificazioni dell’aspetto esterno degli edifici e delle relative coperture dovranno essere accompagnati da valutazione con idonea rappresentazione delle visuali dei punti panoramici che consentano una percezione dal territorio collinare anche in riferimento ai contenuti della “Tav. 3 – visibilità valore interferenze (elaborato 4.9)”.

8.3 Per tutto il territorio compreso all’interno del confine Buffer Zone del sito Unesco “paesaggi vitivinicoli” dovranno in ogni caso essere sottoposti al parere della CLP gli interventi di ristrutturazione o di sostituzione edilizia integrale, di nuova costruzione anche di completamento o all’interno di comparti di ristrutturazione urbanistica.

Art. 9 - Reti antigrandine

9.1. Nelle zone agricole, comprese all’interno del confine di Buffer zone del sito Unesco “paesaggi vitivinicoli”, per le esigenze di generale tutela paesaggistica, la posa di reti antigrandine è consentita esclusivamente con cromia di colore scuro integrate con il contesto.

ALLEGATO 4 – PRESCRIZIONI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI, PRIVATI APERTI AL PUBBLICO E NEI RELATIVI SPAZI ESTERNI

Tutti gli edifici pubblici, privati aperti al pubblico ed i relativi spazi esterni devono essere strutturati in maniera tale da permettere la loro utilizzazione da chiunque ed in particolare modo da coloro che, per qualsiasi causa, hanno una ridotta capacità motoria o sensoriale.

Art. 1 - Definizioni ed oggetto

1.1 - Le norme del presente regolamento sono volte ad eliminare gli impedimenti comunemente definiti *"barriere architettoniche"*.

1.2 - Per *barriere architettoniche* si intendono:

- a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature o componenti;
- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

1.3 - Le presenti norme si applicano agli edifici pubblici, privati aperti al pubblico ed ai relativi spazi esterni di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione. Si applicano altresì agli edifici pubblici, privati aperti al pubblico ed ai relativi spazi esterni, sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare *l'accessibilità e la visitabilità*, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso.

1.4 - Si applicano inoltre agli spazi ed agli edifici in tutto o in parte soggetti a cambiamento di destinazione se finalizzata all'uso pubblico, nonché ai servizi speciali di pubblica utilità *di cui al titolo VI del DPR 503/96*.

1.5 - Agli edifici pubblici, privati aperti al pubblico ed ai relativi spazi esterni esistenti, anche se non soggetti a recupero o riorganizzazione funzionale, devono essere apportati tutti quegli accorgimenti che possono migliorarne la fruibilità sulla base delle norme contenute nel presente regolamento.

1.6 - In attesa del predetto adeguamento ogni edificio deve essere dotato, a cura dell'Amministrazione pubblica che utilizza l'edificio, di un sistema di chiamata per attivare un servizio di assistenza tale da consentire alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale la fruizione dei servizi espletati.

1.7 - Per *accessibilità* si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

1.8 - Per *visitabilità* si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

1.9 - Per *adattabilità* si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Art. 2 - Le norme generali per gli edifici

2.1. Accessibilità

Negli edifici pubblici, privati aperti al pubblico deve essere garantito un livello di accessibilità degli spazi interni tale da consentire la fruizione dell'edificio sia al pubblico che al personale in servizio. Per gli spazi esterni di pertinenza degli stessi edifici il necessario requisito di accessibilità si considera soddisfatto se esiste almeno un percorso per l'accesso all'edificio fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

L'accessibilità deve essere garantita per quanto riguarda: a) gli ambienti destinati ad attività sociali, come quelle scolastiche, sanitarie, assistenziali, culturali, sportive; b) gli edifici sedi di aziende o imprese soggette alla normativa sul collocamento obbligatorio, secondo le norme specifiche di cui al *punto 4.5 del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/89*.

2.2. Visitabilità

Ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, deve essere visitabile, fatte salve le seguenti precisazioni:

- a) nelle unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o permanenti, compresi i circoli privati, e in quelle di ristorazione, il requisito della *visitabilità* si intende soddisfatto se almeno una zona riservata al pubblico, oltre a un servizio igienico, sono *accessibili*; deve essere garantita inoltre la fruibilità degli spazi di relazione e dei servizi previsti, quali la biglietteria e il guardaroba;
- b) nelle unità immobiliari sedi di attività ricettive il requisito della *visitabilità* si intende soddisfatto se tutte le parti e servizi comuni ed un numero di stanze e di zone all'aperto destinate al soggiorno temporaneo determinato in base alle disposizioni di cui *all'art. 5, del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/89*, sono accessibili;
- c) nelle unità immobiliari sedi di culto il requisito della *visitabilità* si intende soddisfatto se almeno una zona riservata ai fedeli per assistere alle funzioni religiose è *accessibile*; d) nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, il requisito della *visitabilità* si intende soddisfatto se, nei casi in cui sono previsti spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, questi sono *accessibili*; in tal caso deve essere prevista l'*accessibilità* anche ad almeno un servizio igienico.
- d) nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, di superficie netta inferiore a 250 mq, il requisito della *visitabilità* si intende soddisfatto se sono *accessibili* gli spazi di relazione, caratterizzanti le sedi stesse, nelle quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

Art. 3 - Unità ambientali e spazi esterni

3.1 - Per le unità ambientali e loro componenti come porte, pavimenti, infissi esterni, arredi fissi, terminali degli impianti, servizi igienici, cucine, balconi e terrazze, percorsi orizzontali, scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici, autorimesse, valgono le norme stabilite ai punti *4.1 e 8.1 del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/1989*.

3.2 - Per gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio e loro componenti come percorsi, pavimentazioni e parcheggi valgono le norme stabilite ai punti *4.2 e 8.2 del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/1989*.

Art. 4 - Sale e luoghi per riunioni, spettacoli e ristorazione.

4.1 - Nelle sale e nei luoghi per riunioni e spettacoli, almeno una zona deve essere agevolmente

raggiungibile, anche dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria, mediante un percorso continuo in piano o raccordato con rampe, ovvero mediante ascensore o altri mezzi di sollevamento. Qualora le attività siano soggette alla vigente normativa antincendio, detta zona deve essere prevista in posizione tale che, nel caso di emergenza, possa essere agevolmente raggiunta una via di esodo accessibile o un «luogo sicuro statico».

4.2 - In particolare, la sala per riunione, spettacolo e ristorazione deve inoltre:

- essere dotata di posti riservati per persone con ridotta capacità motoria, in numero pari ad almeno due posti per ogni quattrocento o frazione di quattrocento posti, con un minimo di due; - essere dotata, nella stessa percentuale, di spazi liberi riservati per le persone su sedia a ruote, predisposti su pavimento orizzontale, con dimensioni tali da garantire la manovra e lo stazionamento di una sedia a ruote;
- essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico e, ove previsti, al palco, al palcoscenico ed almeno ad un camerino spogliatoio con relativo servizio igienico.

4.3 - Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala deve essere raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato con rampe, dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria, e deve inoltre essere dotata di almeno uno spazio libero per persone su sedia a ruote. Questo spazio deve essere predisposto su pavimento orizzontale e di dimensione tale da garantire la manovra e lo stazionamento di una sedia a ruote; deve essere consentita l'accessibilità ad almeno un servizio igienico.

4.4 - Per consentire la visitabilità nelle sale e nei luoghi per riunioni, spettacoli e ristorazione, si devono rispettare quelle prescrizioni di cui ai *punti 4.1, 4.2 e 4.3, del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/1989* che sono atte a garantire il soddisfacimento dei suddetti requisiti specifici.

Art. 5 - Strutture ricettive

Ogni struttura ricettiva (alberghi, pensioni, villaggi turistici, campeggi, ecc.) deve avere tutte le parti e servizi comuni ed un determinato numero di stanze accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria. Tali stanze devono avere arredi, servizi, percorsi e spazi di manovra che consentano l'uso agevole anche da parte di persone su sedia a ruote.

Qualora le stanze non dispongano dei servizi igienici, deve essere accessibile sullo stesso piano, nelle vicinanze della stanza, almeno un servizio igienico. Il numero di stanze accessibili in ogni struttura ricettiva deve essere di almeno due fino a 40 o frazione di 40, aumentato di altre due ogni 40 stanze o frazione di 40 in più.

In tutte le stanze è opportuno prevedere un apparecchio per la segnalazione, sonora e luminosa, di allarme. La ubicazione delle stanze accessibili deve essere preferibilmente nei piani bassi dell'immobile e comunque nelle vicinanze di un «luogo sicuro statico» o di una via di esodo accessibile.

Per i villaggi turistici e campeggi, oltre ai servizi ed alle attrezzature comuni, devono essere accessibili almeno il 5% delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di due unità. Per consentire la visitabilità nelle strutture ricettive si devono rispettare le prescrizioni di cui ai *punti 4.1, 4.2 e 4.3, del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/1989* atte a garantire il soddisfacimento dei suddetti requisiti specifici.

Art. 6 - Luoghi per il culto.

I luoghi per il culto devono avere almeno una zona della sala per le funzioni religiose in piano, raggiungibile mediante un percorso continuo e raccordato tramite rampe.

A tal fine si devono rispettare le prescrizioni di cui ai *punti 4.1, 4.2 e 4.3, del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/1989*, atte a garantire il soddisfacimento di tale requisito specifico.

Art. 7 - Altri luoghi aperti al pubblico.

Negli altri luoghi aperti al pubblico deve essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione. A tale fine si devono rispettare le prescrizioni di cui ai *punti 4.1, 4.2 e 4.3, del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 236/1989* atte a garantire il soddisfacimento di tale requisito. Questi locali, quando superano i 250 mq di superficie utile, devono prevedere almeno un servizio igienico accessibile.

Art. 8 - Edifici scolastici

Gli edifici delle istituzioni prescolastiche, scolastiche, comprese le università e delle altre istituzioni di interesse sociale nel settore della scuola devono assicurare la loro utilizzazione anche da parte di studenti non deambulanti o con difficoltà di deambulazione. Le strutture interne devono avere le caratteristiche di cui agli *articoli 7, 15, e 17*, le strutture esterne quelle di cui *all'art. 10 del DPR 503/96*.

Nel caso di edifici scolastici a più piani senza ascensore, la classe frequentata da un alunno non deambulante deve essere situata in un'aula al pianterreno raggiungibile mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.

Art. 9 - Treni, stazioni, ferrovie

Le principali stazioni ferroviarie devono essere dotate di passerelle, rampe mobili o altri idonei mezzi di elevazione al fine di facilitare l'accesso alle stesse ed ai treni alle persone con difficoltà di deambulazione. In relazione alle specifiche esigenze tecniche degli impianti ferroviari è consentito il superamento, mediante rampe inclinate, anche di dislivelli superiori a m 3,20.

In assenza di rampe, ascensori, o altri impianti necessari per un trasferimento da un marciapiede ad un altro, il disabile su sedia a ruote può utilizzare i passaggi di servizio a raso purché accompagnato da personale di stazione appositamente autorizzato.

Il sistema di chiamata per l'espletamento del servizio di assistenza, deve essere realizzato nelle principali stazioni presenziate dal personale ferroviario, mediante l'attivazione di appositi centri di assistenza opportunamente pubblicizzati.

Le norme del presente regolamento non sono vincolanti per gli edifici e per gli impianti delle stazioni e delle fermate impresenziate, sprovviste cioè di personale ferroviario sia in via temporanea che in via permanente.

Art. 10 - Controlli

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla verifica della conformità del progetto alla legislazione in materia di eliminazione delle barriere architettoniche compiuta dal settore Edilizia Privata della Ripartizione Urbanistica e Territorio.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, nel rilasciare il certificato di agibilità deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

Il Settore Edilizia Privata effettuerà annualmente controlli a campione sugli edifici pubblici, privati

aperti al pubblico e sui relativi spazi esterni i cui lavori sono stati dichiarati ultimati nell'anno di riferimento.

Art. 11 - Sanzioni

In caso di realizzazione di opere negli edifici pubblici, privati aperti al pubblico e nei relativi spazi esterni vengono applicate le sanzioni previste dai commi 6 e 7 dell'art. 82 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative in materia edilizia).

Art. 12 - Ulteriori disposizioni

Per quanto non presente nel presente regolamento occorre far riferimento alla legislazione vigente in materia ed in particolare alla *Legge n. 13 del 9 gennaio 1989*, al *D.M. n. 236 del 14 giugno 1989* ed al *D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996*.

ALLEGATO 5 – NORME PER L'INSTALLAZIONE DI SCRITTE, INSEGNE E TARGHE SULLE FACCIADE DEGLI EDIFICI

Art 1 – Norme generali

1.1 Il presente allegato regola e disciplina l'installazione, la modifica e la manutenzione degli impianti, temporanei o permanenti, installati sulle facciate degli edifici e non compresi nell'elenco di cui al successivo punto 1.3.

1.2 Per quanto riguarda l'installazione degli impianti e tende nel centro storico, si deve far riferimento a quanto disciplinato dal Progetto di Qualificazione Urbana del Centro storico di Alba (L.R. n. 28 del 12/11/1999 ed approvato con DCC n.43 del 15/06/2005 e s.m.i.).

1.3 Devono essere rispettati i riferimenti contenuti nel P.Q.U. - Progetto di Qualificazione Urbana del Centro Storico di Alba - anche nel caso di installazione di scritte, insegne e targhe negli ambiti e negli edifici di seguito elencati:

- ambiti o edifici definiti dal PRGC vigente come "beni meritevoli di tutela esterni alla città antica", individuati ai sensi dell'art. 24 della L.r. 56/77 e s.m.i. (art. 6.4 delle NTA);
- ambiti o edifici per censiti nel "Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico";
- ambiti o edifici censiti nelle "schede di censimento del territorio UNESCO";
- ambiti o edifici nelle zone E Agricole e nelle zone Fp (zone per parchi territoriali urbani e comprensoriali) così come individuate dal PRG comprese all'interno del confine della Buffer Zone UNESCO;
- ambiti o edifici individuati nelle zone di PRG interessate dall'"indicazione dei margini urbani del "Parco del Tanaro" da riqualificare (previsti nel Masterplan approvato con deliberazione G.C. n. 387 del 23/11/2017);
- ambiti o edifici individuati "ai bordi del centro abitato" (Ambiti speciali AS.13, AS.20, AS.21, AS.26, C23);

1.4 Scopo delle presenti norme è il riordino formale, nel territorio comunale, degli impianti esistenti e la corretta pianificazione dei nuovi impianti, al fine di contenere l'impatto paesaggistico.

1.5 Nelle strade la cui competenza è assegnata ad altre amministrazioni l'impianto deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente proprietario della strada come disposto dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e comunque sempre legittimato dal punto di vista edilizio seguendo la procedura riportata al successivo articolo 2. In tal caso la tipologia di manufatto dovrà comunque essere conforme a quanto previsto dalle presenti norme per quanto riguarda forme, dimensioni ed ubicazione, al fine di rendere omogenea ed uniforme sul territorio comunale la tipologia dei manufatti.

1.6 Per quanto riguarda l'installazione degli impianti pubblicitari nel terreno (totem, pali) prospicienti strade pubbliche e private si deve far riferimento a quanto disciplinato dal Piano generale degli impianti approvato con DCC n. 106 del 23/12/2002 e s.m.i. e dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 e s.m.i.

1.7 La materia di carattere tributario rimane disciplinata dalle specifiche disposizioni contenute nel Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni.

Art 2 – Titoli abilitativi

2.1 Le scritte, insegne e targhe sugli edifici, indipendentemente dalla forma, dimensione, tipologia sono soggetti a legittimazione dal punto di vista edilizio ai sensi del DPR 06.06.2001 nr. 380, con presentazione di istanza online tramite apposita modulistica telematica, come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

2.2 Per gli impianti la cui installazione sia prevista su aree od edifici sottoposti a vincolo, ai sensi della Parte Terza, Titolo I del D.Lgs. 22.01.2004 nr. 42 e s.m.i., dovrà essere preventivamente acquisita l'Autorizzazione Paesaggistica.

2.3 Per gli impianti la cui installazione sia prevista su aree od edifici sottoposti a vincolo, ai sensi della Parte Seconda, Titolo I del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere preventivamente acquisita l'Autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

2.4 Sono da sottoporre al parere della Commissione Locale per il Paesaggio gli interventi compresi negli ambiti o edifici di cui agli artt. 1.2 e 1.3 precedenti.

Art 3 – Classificazione degli impianti

3.1 Gli impianti oggetto del presente regolamento si articolano nel seguente modo:

- INSEGNE FRONTALI, in aderenza al piano della facciata dell'edificio
 - Vetrofanie e vetrografie
 - Murales, trompe l'oeil
 - Iscrizioni dipinte, bassorilievi, sculture, mosaici, fregi, graffiti
 - Plance, targhe, pannelli
 - Filamento neon
 - Lettere singole
 - Cassonetti
- INSEGNE A BANDIERA perpendicolari al piano della facciata dell'edificio
 - Stendardi fissi, sculture
 - Plance, targhe, pannelli, teli
 - Filamento neon
 - Lettere singole
 - Cassonetti
- INSEGNE NEI PORTICI
- INSEGNE SU CAPANNONI

3.2 Con riferimento alla LUMINOSITA' esistono le seguenti situazioni, che verranno richiamate nelle disposizioni solo quando necessario al fine dell'inserimento formale:

- Impianti non luminosi
- Impianti luminosi definiti con le seguenti tipologie:
 - illuminati in modo diretto (sorgente luminosa esterna),
 - riflessi (sorgente luminosa interna schermata)
 - indiretti (effetto luminoso in negativo)
 - a luminosità propria (fissa o mobile).

Art 4 – Criteri generali di installazione

4.1 Su facciate che hanno unità formale e tipologica le insegne dovranno essere trattate in modo omogeneo: stesso tipo di materiale, altezza e trattamento dei fori – vetrina.

4.2 L'insegna di esercizio dovrà avere le caratteristiche coordinate con la tipologia architettonica dell'edificio e consona all'ambiente urbano circostante.

4.3 Qualsiasi inserimento di scritte, insegne, targhe deve avvenire con materiali robusti non deperibili e deve seguire un'attenta manutenzione in ogni sua parte e deve inoltre essere rifinito con cura.

4.4 Qualsiasi tipo di luminosità propria o portata non deve creare disturbo. Le insegne possono essere illuminate da fari o luci esterni ad esse. Gli impianti di illuminazione devono garantire un arredo coerente anche ad impianto spento.

4.5 Il titolare dell'impianto è responsabile del medesimo, dell'osservanza delle norme di sicurezza, della manutenzione, nonché in caso di cessazione dell'attività, del ripristino dello stato preesistente.

Art 5 – Disposizioni particolari

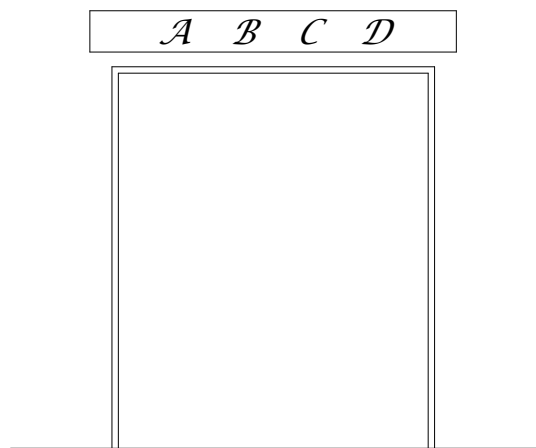
INSEGNE FRONTALI

5.1 Le insegne di norma si collocano nella parte superiore della vetrina, e comunque inserite in uno spazio già predisposto nel serramento e all'interno del filo della muratura, e in ogni caso devono inserirsi, senza alterarli, entro gli elementi dell'ordine architettonico originario.

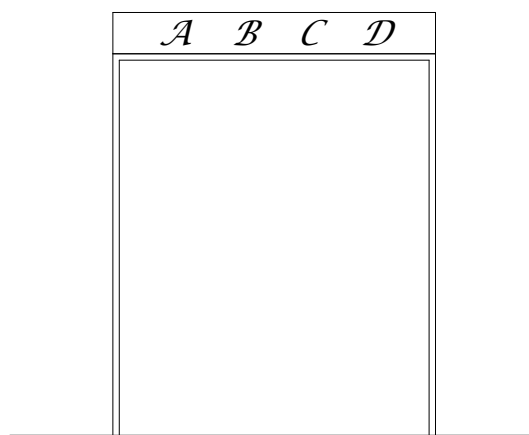
5.2 Valgono i seguenti schemi rappresentativi di riferimento:

REPERTORIO INSEGNE

INSEGNA CON FASCIA SUPERIORE ESTERNA

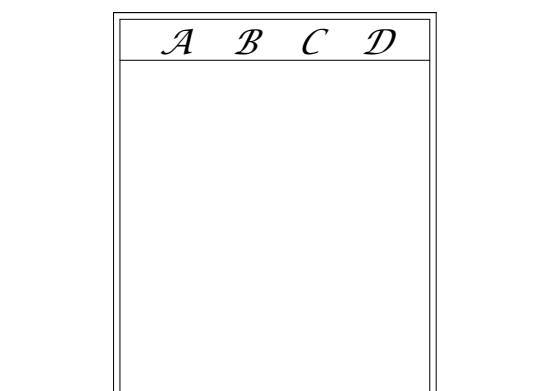


NON AMMESSA CON
DIMENSIONI ESTERNE AL FILO
DEL SERRAMENTO/VETRINA

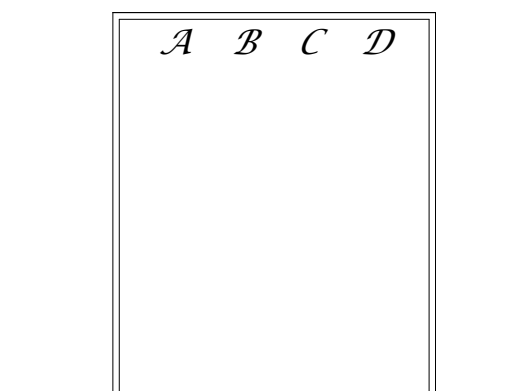


AMMESSA A FILO DEL
SERRAMENTO/VETRINA

AMMISSIBILI



FASCIA COMPRESA NEL
SERRAMENTO/VETRINA



LETTERE APPLICATE SUL
SERRAMENTO/VETRINA

5.3 VETROFANIE, VETROGRAFIE.

Le vetrofanie sono inseribili sulle vetrate dei serramenti regolarmente autorizzati. E' ammesso occultare l'intera vetrina con vetrofanie.

L'applicazione delle vetrofanie in conformità alle presenti disposizioni non è soggetta ad alcuna richiesta o comunicazione all'esterno del Centro Storico e negli ambiti o edifici di cui all'art. 1.3 precedente.

5.4 MURALES, TROMPE L'OEIL.

Il progetto, di buona qualità formale e attento alla situazione ambientale e paesaggistica nel contesto in cui si inserisce, deve integrarsi in modo coordinato con la superficie disponibile della parete e contenere un messaggio pubblicitario inferiore al 20% della superficie decorata.

Con gli stessi criteri progettuali sono ammesse le decorazioni realizzate sulle superfici delle chiusure di vetrine (saracinesche, ecc.). Il Comune può individuare ambiti specifici (tratti di via, fronti di fabbricati, ecc.) da sottoporre a progetto complessivo di dettaglio individuando caratteristiche e prescrizioni per l'intervento.

5.5 ISCRIZIONI DIPINTE, BASSORILIEVI, SCULTURE, MOSAICI, FREGI, GRAFFITI.

Possono essere ammesse soluzioni da realizzarsi con contenuti e tecniche definiti di volta in volta in relazione alla situazione edilizia dell'edificio e del suo contesto.

5.6 PLANCE, TARGHE, PANNELLI.

Le plance, targhe, pannelli possono essere di sporgenza massima pari a centimetri 4 e possono essere collocati al piano terreno sulle facciate, immediatamente sopra le aperture, con larghezza ad esse uguale o, in caso di impossibilità, a fianco delle vetrine, con dimensione massima di mq. 0,40.

L'installazione di targhe riferite ad attività insediate nell'edificio non è soggetta alla richiesta di alcun titolo abilitativo fino alla dimensione massima di 0,50 mq.

5.7 PLANCE, TARGHE, PANNELLI con sovrapposizione di lettere singole.

Le plance, targhe, pannelli, possono essere sovrapposte da lettere singole luminose, ottenendo contemporaneamente l'occultamento di tutti gli elementi di elettrificazione. In tale tipo di impianto è ammesso uno spessore della plancia pari a centimetri 4 ed una sporgenza massima, comprese lettere, di cm. 10.

5.8 FILAMENTO NEON.

Gli impianti in filamento neon sono ammissibili con particolare attenzione al messaggio, al supporto ed alle dimensioni, nel rispetto dei caratteri architettonici e formali presenti.

5.9 LETTERE SINGOLE.

Sono ammesse lettere singole di spessore non superiore a centimetri 6 purché realizzate con materiali e tecniche coerenti alle facciate e collocate nel rispetto dei particolari caratteri formali architettonici.

Le insegne possono essere illuminate in modo diretto e a luce riflessa o schermata o a luce interna: in tal caso gli elementi di elettrificazione (trasformatori, scatole, cavi, ...) devono essere occultati. La sporgenza massima dal filo della facciata, non può essere superiore a centimetri 12.

5.10 CASSONETTI.

Su tutti gli edifici sono ammessi cassonetti con sporgenza massima di centimetri 5 purché collocati al piano terreno sopra le forature con larghezza pari alle aperture stesse.

5.11 INSEGNE A BANDIERA.

Sui fabbricati è possibile inserire insegne a bandiera di esercizio.

È ammessa una sola insegna a bandiera posta sul fronte del fabbricato per ogni attività all'interno dello stesso insediata.

Le insegne a bandiera devono:

- scostarsi dagli spigoli degli edifici di una misura pari almeno allo sbalzo dell'insegna; qualora non fosse possibile per la presenza di aperture e/o decorazioni architettoniche, esse dovranno scostarsi di una misura comunque non inferiore a 50 cm;
- essere posizionate in modo tale che la proiezione del filo esterno delle stesse rispetti una distanza non inferiore a cm. 50 dal filo esterno del marciapiede;
- essere collocate sugli edifici ad un'altezza minima di metri 2,80 rispetto al marciapiede e di m.3,50 per le strade mancanti di marciapiede.

Le insegne a bandiera, atte ad individuare servizi primari di pubblica utilità, anche nella tipologia cassonetti luminosi, se realizzate secondo le direttive emanate dagli enti preposti, possono derogare rispetto ai parametri del presente articolo.

Possono essere inseriti elementi illuminanti purché progettati contestualmente all'insegna e non casualmente aggiunti.

Sono ammissibili le seguenti tipologie:

- Stendardi fissi, sculture
- Plance, targhe, pannelli, teli
- Filamento neon
- Lettere singole
- Cassonetti

Le insegne a bandiera, in generale, sono ammesse al piano terreno con sagoma massima, supporti esclusi, di cm. 100x70 (orizzontale) o 50x150 (verticale);

5.12 INSEGNE NEI PORTICI.

Possono unicamente essere collocate sulla parete di fondo dei portici; in particolare non è ammesso collocare insegne sulla porzione di facciata esterna per tutta l'altezza dei portici salvo che per la segnalazione della presenza di servizi primari di pubblica utilità.

È comunque sempre vietata l'installazione di qualunque tipo di insegna sui pilastri, sia frontali che laterali, e nell'arcata del portico sia interna che prospiciente la pubblica via.

Nei portici sono previste le seguenti tipologie con le limitazioni qui definite:

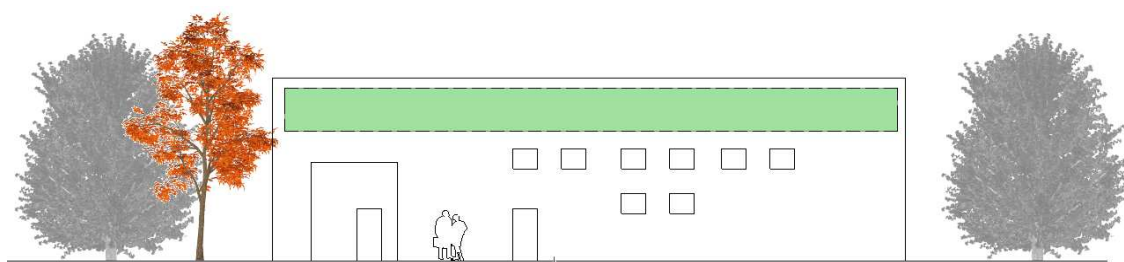
insegne frontali sulla parete di fondo del sottoportico. Esse sono ammesse per tutte le attività con le disposizioni di cui al precedente articolo 5.

insegne a bandiera interne al portico con dimensioni massime centimetri 50x70 o 70x50 con altezza da terra non inferiore a metri 2,80.

5.13 INSEGNE SU CAPANNONI.

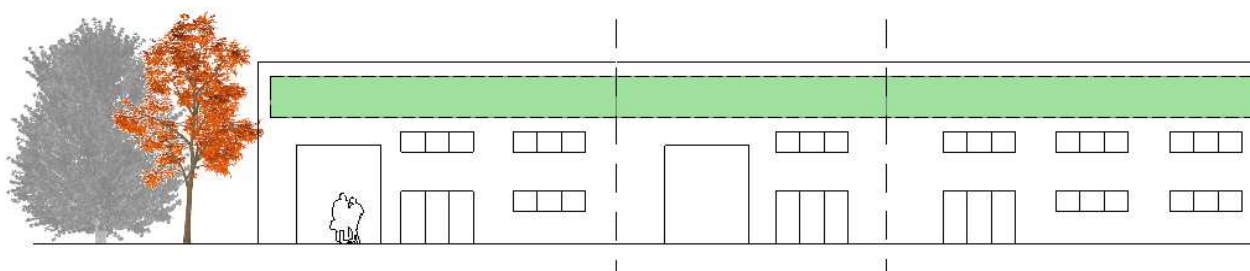
La realizzazione di insegne per le costruzioni di tipologia specialistica (a capannone, ecc.) con destinazione per attività (produttiva, artigianale, commerciale, terziaria) dovrà verificare i seguenti schemi rappresentativi di riferimento:

schema 1



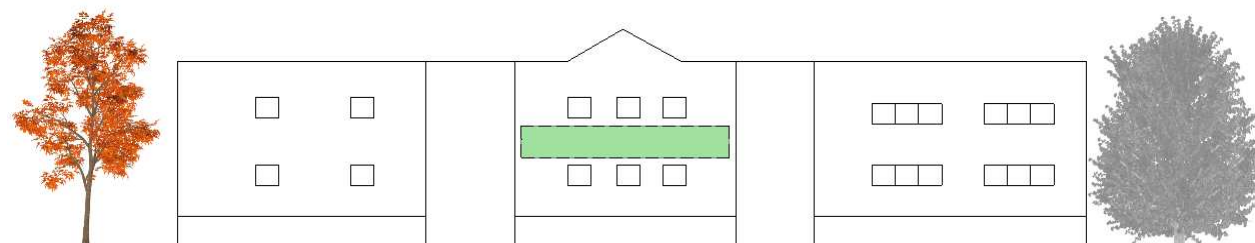
Per la collocazione delle insegne, deve essere individuato uno specifico spazio (ad esempio fascia) inserito sull'intero fronte interessato e allineato su filo superiore delle aperture.

schema 2



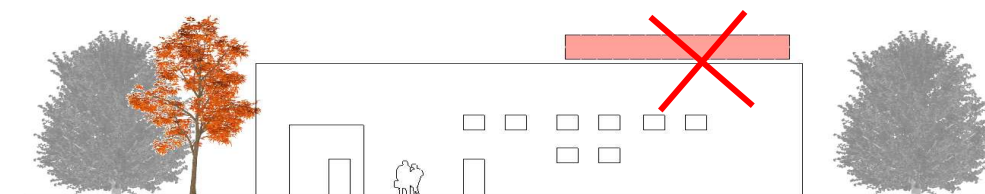
Anche in presenza di frazionamenti del corpo edilizio per diverse attività, la collocazione dell'insegna deve essere inserita in spazio come da schema 1, che unifichi e coordini l'intero fronte.

schema 3



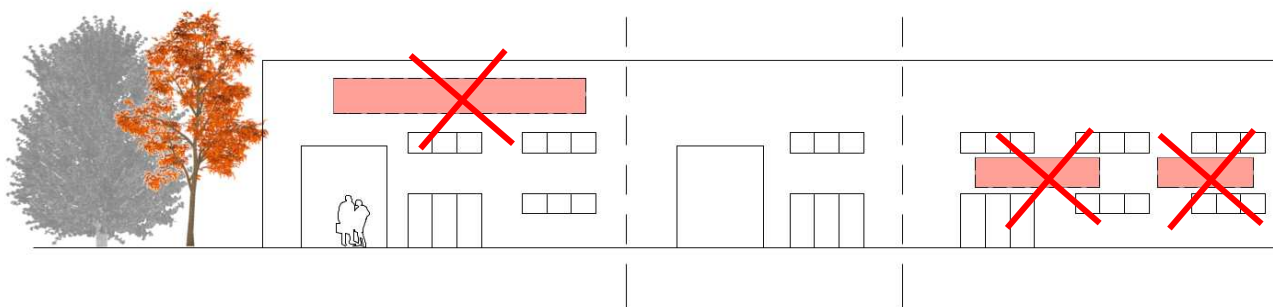
Nei casi di fronte edilizio che individui elementi emergenti e/o di distinzione (per materiale, per posizione ingressi, per tipo di aperture, ecc.) la collocazione delle insegne deve essere posizionata in modo integrato e coerente con l'elemento emergente.

schema 4



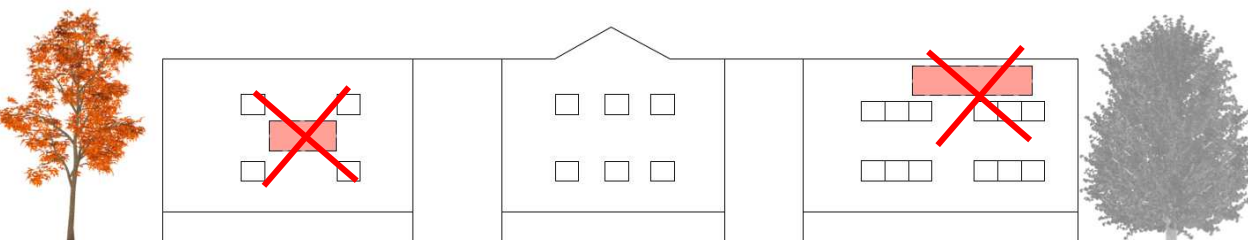
Non è ammessa la collocazione di insegne in posizione emergente rispetto al filo della copertura e in assenza di supporti specificatamente progettati in modo integrato con il fronte edilizio.

schema 5



Anche in presenza di frazionamenti del corpo edilizio per diverse attività, non sono ammesse collocazioni di elementi ad insegna non coordinati tra di loro.

schema 6



Anche nei casi di fronte edilizio che individui elementi emergenti e/o di distinzione, non sono ammesse collocazioni di elementi ad insegna non coordinati tra di loro.

Art 6 – Esclusioni

6.1 Sono esclusi dalle presenti norme le insegne nel terreno, gli impianti di cartellonistica, gli impianti pubblicitari nel terreno (totem, pali) prospicienti strade pubbliche e private (Piano generale degli impianti approvato con DCC n. 106 del 23/12/2002 e s.m.i. e dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 e s.m.i.), gli impianti all'interno del Centro Storico e negli ambiti ed edifici di cui al precedente articolo 1 comma 3.

Art 7 – Divieti

7.1 E' vietata l'installazione di impianti sopra le coperture, ai piani superiori al piano terreno per le insegne frontali, su balconi, parapetti, ringhiere e dentro le luci delle finestre.

7.2 Non possono essere occupati i vani delle finestre, salvo che con vetrofanie o vetrografie poste nella parte interna.

7.3 Non sono ammessi inserimenti di impianti su elementi di particolare pregio architettonico e monumentale (fronti di edifici con cornici, bugnati, decorazioni, ecc...).

7.4 Sono vietate luci intermittenti a rapido movimento o con effetti dinamici e in particolare è vietato l'inserimento di luci di colore rosso.

ALLEGATO 6: ULTERIORI DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE ZONE COMPRESSE ALL'INTERNO DEL CONFINE DEL SITO UNESCO "PAESAGGI VITIVINICOLI".

Art. 1. Aree tartufigene

1.1 In cartografia di PRG (elaborati "Suddivisione in zone omogenee n. 3.2 scala 1:5.000 e 3.3 scala 1:2.000) sono individuati gli ambiti definiti "ad alta vocazione tartufigena". In tali ambiti sono da tutelare le alberature con il relativo assetto del terreno e sono da diffondere, anche con sostituzioni di quelle esistenti, le essenze del tipo riconosciuto adatto alla diffusione e crescita del tartufo bianco anche secondo le specifiche definizioni di elenco da parte del "centro nazionale studi tartufo" che si riporta a titolo illustrativo nel seguito, fatte salve le eventuali successive integrazioni e/o specificazioni. Ogni alterazione del terreno, della regimazione di acque meteoriche o taglio di essenze del tipo suddetto ricadenti in tali ambiti è comunque sottoposto alla vigilanza comunale ai sensi del "Regolamento comunale di polizia rurale" in vigore. Salvo le suddette tutele, in tali ambiti mantengono validità le norme relative alle zone del PRG a cui appartengono. In tali ambiti le pratiche relative ad interventi edilizi oltreché per infrastrutture e urbanizzazioni devono comunque essere corredate da analisi agronomiche redatta da idonea figura professionale (laureati in scienze e tecnologie agrarie abilitati o tecnici forestali abilitati, iscritti agli albi professionali) in cui siano individuate e classificate le alberature esistenti e sia rappresentato lo stato dei luoghi in coerenza con le finalità di tutela suddette e devono ottenere il parere della CLP.

1.2 Valgono inoltre i contenuti, le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'art. 14 – "Tutela del patrimonio tartufigeno" del "Regolamento comunale di polizia rurale" che dovranno pertanto essere verificati al momento della previsione di interventi di trasformazione.

ELENCO DELLE PIANTE DA TARTUFO BIANCO DA 'CENTRO NAZIONALE STUDI TARTUFO'



ROVERE
•
Quercus petraea



ROVERELLA
•
Quercus pubescens



PIOPPO NERO
•
Populus nigra



PIOPPO BIANCO
•
Populus alba



PIOPPO CAROLINA
•
Populus deltoides cv. *carolinensis*



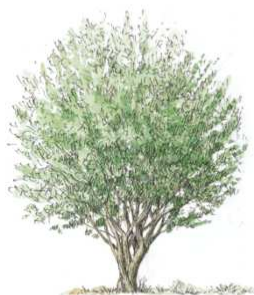
PIOPPO TREMULO
•
Populus tremula



SALICONE



Salix caprea



SALICE BIANCO



Salix alba



TIGLIO



Tilia platyphyllos



CARPINO NERO



Ostrya carpinifolia



NOCCIOLO



Corylus avellana



Art. 2. Repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico.

2.1 Al fine di garantire la tutela della qualità architettonica e delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico e comprese all'interno del confine Buffer zone del sito Unesco "paesaggi vitivinicoli", nello specifico "repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico" (elaborato n. 4.10) sono identificati, con apposito simbolo (quadrato riferito genericamente sia al corpo edilizio che alle relative aree di pertinenza) gli edifici o i complessi di interesse ambientale o documentario ritenuti da salvaguardare. In tale repertorio sono inoltre identificati con apposito simbolo (linea riferita genericamente sia al fronte edilizio che alle aree di pertinenza o alle aree libere) gli ambiti relativi agli affacci lungo i percorsi e i viali perimetrali alla zona del centro storico. Nei suddetti casi gli interventi che prevedano modificazioni o alterazioni dell'aspetto esterno (anche in riferimento alle definizioni di cui all'art. 4 L.R. 32/2008 e al D.lgs. 42/2004 s.m.i) dovranno essere sottoposti al parere della CLP.

2.2 Nel "repertorio delle testimonianze storico-documentarie nelle aree esterne al centro storico" (elaborato n. 4.10) sono inoltre identificati gli elementi di arredo di interesse storico-documentario connessi a locali commerciali (di cui al censimento dei locali storici in Piemonte ai sensi L.R. 34/94). Per tali locali, congiuntamente a tutti gli interventi è da rappresentare e dettagliare lo stato di fatto e sono da tutelare gli elementi caratterizzanti anche indipendentemente dalla destinazione d'uso dei locali. Tutti gli interventi sono sottoposti al parere della CLP che potrà prescrivere specifiche ed ulteriori tutele motivate.