



Comune di Villafranca d'Asti  
*Provincia di Asti*  
Via Roma n. 50



## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**APPROVATO CON D.C.C. n. \_\_\_\_ del 26 Giugno 2018**

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

TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	30
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	30
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.....	30
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	33
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	34
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	36
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	36
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	36
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	37
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	37
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	38
Articolo 53	Pareri preventivi.....	39
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	40
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	40
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	40
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	41
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	42
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	42
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.....	42
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	43
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	43
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	44
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	45
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	45
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	45
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	45
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	46
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	47
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	47
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	48
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	48
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	48
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	48
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	50
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	50

Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	50
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	50
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	51
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	51
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	52
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	52
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	53
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	53
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	54
Articolo 80	Strade.....	54
Articolo 81	Portici.....	54
Articolo 82	Piste ciclabili.....	54
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	54
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	57
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	58
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	58
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	59
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	59
Articolo 89	Recinzioni.....	61
Articolo 90	Numerazione civica.....	62
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	63
Articolo 91	Aree Verdi.....	63
Articolo 92	Parchi urbani.....	63
Articolo 93	Orti urbani.....	64
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	64
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	65
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	65
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	67
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	67
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	67
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	69
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	69
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	69
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	70
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	70
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	71
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	73

Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	73
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	73
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	75
Articolo 108	Allineamenti.....	76
Articolo 109	Piano del colore.....	76
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	76
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	77
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	78
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	78
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	79
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	79
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	80
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	81
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	81
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	82
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	82
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	83
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	83
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	84
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	85
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	86
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	87
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	88
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	88
Articolo 128	Recinzioni.....	89
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	90
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	91
Articolo 131	Piscine.....	91
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	92
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	93
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	93
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	93
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	93
TITOLO V	Norme transitorie.....	94
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	94
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	94

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

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

---

#### Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

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

---

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

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

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

#### Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

*Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

## **Articolo 7 Sedime**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

*Il sedime si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)****a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*

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

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

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

### **Articolo 18 Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

*Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.*

*Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.*

*Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.*

**Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

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

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

*Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).*

*Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.*

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

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

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

*Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.*

### **Articolo 31 Volume tecnico**

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

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

---

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

*Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali 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**

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

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

**Articolo 34**    **Pertinenza**

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

**Articolo 35**    **Balcone**

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

**Articolo 36**    **Ballatoio**

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

**Articolo 37**    **Loggia/Loggiato**

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

**Articolo 38**    **Pensilina**

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

**Articolo 39**    **Portico/Porticato**

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

**Articolo 40**    **Terrazza**

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

**Articolo 41**    **Tettoia**

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

**Articolo 42**    **Veranda**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

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

---

## CAPO II      DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

---

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

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

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, devono essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, utilizzando quale riferimento la Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi (pubblicata sul sito <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=005117&IdPage=SSU>).

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

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

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

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

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

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, evidenziata in nero nella tabella seguente, è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

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

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

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (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
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET (LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti")
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici)
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET (Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici")
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	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
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL’ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (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)
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 23</b>
	<b>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>
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (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)
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</b>
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</b>
	<b>LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla</b>

		<i>deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)</i>
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>	
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 707, 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		<i>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</i>
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		<i>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29</i>
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		<i>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")</i>
	<b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>	
		<i>LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19</i>
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>	
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>	
		<i>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt)
		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico")
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
<b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12")
<b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>		
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna)
<b>B.3 Servitù militari</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
<b>B.4 Accessi stradali</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa

		<i>al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
		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
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)
	<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		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

		<i>del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo')</i>
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>		
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (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
		<i>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)</i>
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di 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)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>		
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		<i>LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)</i>
		<i>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")</i>
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000)
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i>
		<i>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")</i>
		<i>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")</i>

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)
		DECRETO 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)
		<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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)
		<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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)
		<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>
		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

		<i>relativa licenza di esercizio)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
		<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
		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)
		<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
		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)
		<b>LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)</b>
		<b>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)</b>

		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)
		<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>
		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

		<i>attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)</i>
		<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (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
		<i>LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)</i>
		<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		<i>LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)</i>
		<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)
		<i>LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)</i>
		<i>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")</i>
		<i>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")</i>
		<i>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")</i>

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>	
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria)
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)
		LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (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)
	<b>E.3 Strutture per l’agriturismo</b>	
		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”)
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		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)
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i> )
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 ( <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 ( <i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i> )
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 ( <i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i> ), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 ( <i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i> )
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 ( <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> ) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 ( <i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 ( <i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i> )
	<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 ( <i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i> ), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 ( <i>Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività</i>

		<i>sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</i>
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
	<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>	
		<i>LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)</i>
		<i>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”)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)</i>
	<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>	
		<i>LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare articolo 15</i>
		<i>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)</i>

## PARTE SECONDA

### DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA

#### EDILIZIA

##### TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

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

---

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

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

1 L'Amministrazione si articola in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

2 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

3 Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.

4 Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.

5 In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, qualora il comune sia dotato di sistema telematico di gestione del SUAP, deve rimandare con apposito collegamento al proprio portale.

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

1 Lo SUAP costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso, ivi comprese quelle preposte alla tutela dell'ambiente, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute o della pubblica incolumità.

2 Le funzioni inerenti il SUAP, sono attribuite all'Unione dei Comuni "Colli del Monferrato". Ai fini della disciplina dell'attività edilizia l'Unione Colli del Monferrato definisce organizzazione e

le funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.

3 In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, qualora l'Unione Colli del Monferrato sia dotato di sistema telematico di gestione del SUAP, deve rimandare con apposito collegamento al proprio portale.

### 45.3 Commissione edilizia

#### 45.3.1 Formazione della Commissione Edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale che la presiede, e da sei componenti, eletti dal Consiglio Comunale.
  - a) I componenti elettivi della Commissione Edilizia sono così scelti:
    - N. 2 Esperti in materia urbanistico – edilizia e diritto, di cui almeno uno laureato;
    - N. 1 Esperto in elementi compositivi e costruttivi;
    - N. 1 Esperto in aspetti ambientali e tutela degli stessi;
    - N. 1 Esperto in aspetti relativi all'assetto idrogeologico del territorio;
    - N. 1 Esperto in materia di impianti tecnologici;
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del *competente organo comunale che l'ha nominata*: pertanto, al momento dell'insediamento del *nuovo organo comunale*, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il *competente organo comunale* non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata *con deliberazione dell'organo competente*. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

#### 45.3.2 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire (ex concessioni edilizie) e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari e su richieste di parere preventivo;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare

il proprio dissenso.

3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

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

#### **45.3.3 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1 La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al bimestre 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.

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

3 Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4 I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.

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

6 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.

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

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

9 Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

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

11 Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi *alla pratica edilizia*.

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

1 I compiti e le modalità di funzionamento della Commissione Locale per il paesaggio sono stabiliti dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-

10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017

2 Le funzioni inerenti la Commissione Locale del Paesaggio, sono attribuite all'Unione dei Comuni "Colli del Monferrato". Ai fini della disciplina dell'attività edilizia l'Unione Colli del Monferrato definisce organizzazione e le funzioni la Commissione Locale del Paesaggio stabiliti dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i.,.

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

1 E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).

2 Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.

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

1 I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali sono individuati i Responsabili di procedimento e il Responsabile competente all'adozione del provvedimento finale.

2 In adeguamento alle disposizioni del Testo Unico n. 82/2005 sull'informatizzazione della Pubblica Amministrazione, il Comune, si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.

3 La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente in modo informatizzato. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede tempestivamente a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato.

4 L'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie è consentito a chiunque, previo accreditamento.

5 Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia e riferito alla singola pratica oggetto di presentazione. Il soggetto accreditato all'accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il "referente digitale" della pratica edilizia.

6 Con l'atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:

- sottoscrizione digitale della pratica;
- presentazione della pratica allo Sportello Unico dell'Edilizia in forma digitale tramite l'apposita piattaforma informatica;

- gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.

7 Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:

- che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;

- che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio, in conformità al Codice dell'amministrazione digitale. Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), una ricevuta ai sensi dell'art. 18 bis della Legge n. 241/1990;

8 L'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione.

9 Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.

10 Le specifiche tecniche relative in particolare al formato dei "files" degli allegati delle pratiche edilizie sono definite dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con quanto disposto dal Codice dell'amministrazione digitale e relativi decreti attuativi e sono pubblicate sul sito internet del Comune.

11 La gestione istruttoria delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia effettuata da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia, avviene in forma totalmente informatizzata.

12 Ogni comunicazione riguardante la pratica edilizia avviene in forma digitale; lo Sportello Unico dell'Edilizia invia le richieste e le comunicazioni al referente digitale della pratica edilizia tramite la posta elettronica certificata (PEC); il referente digitale trasmette le integrazioni e le comunicazioni relative alla pratica edilizia tramite l'apposita piattaforma informatica.

13 Le eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni alla documentazione presentata devono essere ottemperate entro il termine stabilito nella richiesta; alla mancata ottemperanza conseguono gli effetti previsti dalla legge in relazione tipologia della pratica edilizia, o, in assenza, quelli previsti dal vigente regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

14 I pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali sono richiesti e prodotti in forma digitale avvalendosi di apposita piattaforma di gestione dei pareri; i pareri istruttori di competenza degli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione sono richiesti e prodotti in forma digitale tramite posta elettronica certificata (PEC).

15 Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessaria l'acquisizione di pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali, gli stessi dovranno essere forniti nel termine stabilito nella relativa richiesta, anche al fine del rispetto delle tempistiche previste dalla legge in riferimento alla specifica procedura edilizia cui l'intervento è assoggettato.

16 Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata una ricevuta al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC);

17 L'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), il primo giorno lavorativo successivo a quello della presentazione.

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

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

2 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia

3 Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) costituisce l'interfaccia unica per gli imprenditori che intendono avviare, ampliare, rilevare attività produttive. Si occupa del rilascio dei titoli autorizzativi per l'esercizio delle attività produttive, accoglie le istanze di richiesta di avvio delle attività imprenditoriali/produttive, le trasmette agli uffici competenti fornendo risposta all'utenza, coordina i procedimenti e ne comunica l'esito.

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

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

1. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ricorrano le condizioni previste dalla vigente normativa (Legge 241/1990, articolo 21-nonies) per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.
2. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
3. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Responsabile.
4. La procedura di riesame è attivata quando, in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria.
5. Il riesame può anche essere attivato ad esito di sentenza del giudice amministrativo.
6. Per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o *del certificato di destinazione urbanistica (CDU)* può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f. i vincoli incidenti sull'immobile.

**ISTRUZIONI**

---

- I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

\* Articolo cogente

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

1 Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m.i.

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

3 In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

4 Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:

- relazione tecnico-illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
- documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
- elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.

5 La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

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

1 La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nel DPR 380/2001 art.26 e nel Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con Regio Decreto n° 1265 del 1934 art. 222 , *nell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977*, nonché nel "Regolamento per l'igiene del suolo e dell'abitato" del Comune di Villafranca d'Asti

2 In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, l'ente può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

3 I motivi igienico – sanitari e strutturali che determinano la situazione di inagibilità sono:

- condizioni di degrado statico e funzionale tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- non soddisfacimento del requisito aeroregolazione ai sensi delle normative vigenti;
- mancanza di disponibilità di servizi igienici;
- mancanza di acqua potabile.

4 Un immobile dichiarato inagibile deve essere sgomberato con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, ai sensi della normativa vigente in materia e non potrà essere rioccupato se non dopo l'adeguamento igienico e il ripristino statico e funzionale, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

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

1 Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:

- Oneri di urbanizzazione:
  - D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione)
    - con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
  - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
  - L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
  - D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).
- Costo di costruzione:
  - D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
  - D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
  - D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
  - D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
  - D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
  - D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali);
  - D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali).

2 Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio procedente, in base alla quantificazione delle superfici di riferimento da effettuarsi mediante documentazione progettuale prodotta con l'istanza in formato digitale; per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione utilizzando l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale per la autodeterminazione.

3 Per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto computo del contributo di costruzione utilizzando l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale per la autodeterminazione; il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio che, anche successivamente all'avvio dei lavori, richiederà il pagamento a

saldo di quanto ancora dovuto, unitamente agli interessi legali per il periodo compreso tra la data in cui il titolo edilizio acquista efficacia ed il momento in cui viene determinato l'importo dovuto a saldo; nell'eventualità di conguaglio a favore del richiedente nessun interesse è dovuto dal Comune.

4 La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie.

È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato; in particolare:

a) per la quota relativa alle opere di urbanizzazione in quattro rate da corrispondere:

(I) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

(II) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

(III) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

(IV) quarta rata, alla scadenza del diciottesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire o dalla data dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie;

b) per la quota relativa al costo di costruzione in due rate:

(I) prima rata alla scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori;

(II) seconda rata alla scadenza del secondo anno dalla data di inizio dei lavori, ovvero non oltre i 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, quando gli stessi risultassero ultimati in termini più brevi.

5 Nei casi in cui si proceda a rateizzazione - prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie - occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n.385/1993, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.

6 Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo, alle modalità, ai tempi e alle garanzie richieste per il pagamento del contributo si fa rinvio a quanto stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale D.C.C. n. 19 in data 23 aprile 2002 ed alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 14/04/2011.

## **Articolo 53 Pareri preventivi**

1 Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessari per un'adeguata analisi e comprensione del progetto.

2 La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla presentazione della relativa istanza.

3 I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

#### **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 all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del *Titolo IV*, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

- 1 Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
- 2 Essi consistono in particolare:
  - a) nella pubblicazione sul sito internet del Comune degli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
  - b) nella possibilità di accedere attraverso il sito internet del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
  - c) nella pubblicazione delle dichiarazioni e della documentazione contenute nelle istanze, segnalazioni e comunicazioni edilizie reperibili, senza necessità di accreditamento, sul sito comunale specificatamente dedicato;
  - d) nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione on line di una specifica pagina del sito internet;
  - e) nella pubblicazione sul sito internet della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.
- 3 Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in una unica pagina web del sito istituzionale.

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

1. Al fine di migliorare la struttura urbana del Comune, la qualità della vita e produrre inclusione sociale, viene attivato il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative ai progetti di trasformazione come definiti nelle norme di congruenza del PRGC.
2. Tutti gli interventi per i quali è prevista la preventiva approvazione di un Piano Urbanistico e gli strumenti ad esso assimilabili definiti da norme sovraordinate (quali, a titolo esemplificativo, Piani di recupero urbano ovvero piani programmazione negoziata finalizzati a riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale del territorio) sono sottoposti, dalla loro fase preliminare fino alla definizione, ad una procedura d'informazione e consultazione della cittadinanza, da stabilirsi con apposito regolamento comunale da sottoporsi al Consiglio Comunale.

3. Nelle more di adozione del regolamento, tutti gli interventi del presente comma sono sottoposti ad un processo di informazione, anche attraverso rete telematica.
4. Sono fatte salve le procedure di evidenza pubblica stabilite dalle norme per la formazione degli strumenti urbanistici nonché la richiesta dei pareri agli Ordini professionali prevista dalle norme di settore.

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

1. Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto il mezzo preferibile per garantire la qualità della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

## 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 L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art. 15, commi 2 e 2-bis del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

2 Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, la data dell'inizio dei lavori.

3 Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

4 Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.

5 È consentita l'esecuzione di lavori in economia, con l'esclusione di quelli relativi ad impianti tecnologici e di quelli che dovessero interessare gli elementi strutturali, portanti e non, dell'edificio.

6 La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 129.

7 Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle del titolo abilitativo edilizio ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia.

8 Prima dell'inizio dei lavori, il titolare deve inoltre provvedere all'acquisizione di eventuali pareri, nullaosta, autorizzazioni nonché provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente e ad ogni altra prescrizione contenuta nell'atto abilitativo, in particolare:

- acquisire, prima dell'inizio dei lavori, l'autorizzazione (da richiedere all'ufficio comunale competente) ai sensi del punto 4 dell'art. 1 del Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 01/03/1991 e successive modifiche e integrazioni, inerente i limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e/o nell'ambiente esterno (zonizzazione acustica);
- trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione redatta in conformità alle norme vigenti in materia di "terre e rocce da scavo".

9 Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

10 Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

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

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

1 Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE, avvalendosi dello specifico modulo pubblicato sul sito internet del Comune.

2 Nel caso di interventi di nuova costruzione, per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione e cioè dei locali interni alle singole unità immobiliari, dei locali interni di servizio comune, degli impianti, degli allacciamenti alle reti di distribuzione e di smaltimento, delle opere di finitura esterna ed interne e delle opere relative alle sistemazioni delle aree esterne.

3 Nella comunicazione di fine lavori devono essere citati i titoli abilitativi edilizi conseguiti per il progetto originario e per le eventuali varianti richieste in corso d'opera.

4 Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.

5 Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

6 La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.

7 In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 4, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

8 In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 135.

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

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

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

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

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

1 Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.

2 Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa.

3 Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

4 I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D. Lgs. 152/2006.

ISTRUZIONI

---

- comma 2: i riferimenti normativi sono:

*d.lgs. 152/2006 al titolo V,*

*l.r. 30/2008*

*D.G.R. 25-6899/2013*

*D.G.R. 58-4532/2016*

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

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

**ISTRUZIONI**

---

- comma 3: i riferimenti normativi sono:
  - testi del "Nuovo codice della strada", decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
  - le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

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

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

3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

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

- 1 Il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previo ottenimento di autorizzazione/concessione dell'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
- 2 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
4. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del interessato o il titolare del titolo abilitativo, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
5. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
6. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **ISTRUZIONI**

---

- Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

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

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

## ISTRUZIONI

---

- Per quanto prescritto al comma 1, v. *articolo 27 del d.p.r. 380/2001*.
- Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici o dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015.
- Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo *autorizzazione al comune*.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al *comune* di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare *del titolo abilitativo* di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti *contenenti amianto* è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

## ISTRUZIONI

---

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.
- I riferimenti normativi di cui al comma 5 sono il d.lgs. 152/2006 e il decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).
- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono *la l. 257/1992, il D.M. 6 settembre 1994, gli artt. 14, 15 e 16 della l.r. 30/2008 e la d.g.r. 25-6899/2013*.

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

- a. *In materia di tolleranze di cantiere si applica quanto previsto nel DPR 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e nella l.r. 19/1999, articolo 6*

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

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dalla legge ed in particolare dal D.Lgs. 81/2008; il controllo, in particolare, è affidato agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.

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

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

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

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

ISTRUZIONI

---

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il *d.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI*.

- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è *l'articolo 5 del d.p.r. 285/1990*.

*Il riferimento normativo è il d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.*

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

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

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

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

1. E' facoltà del comune consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di

eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

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

a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.

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

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

---

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Per la riduzione delle emissioni di sostanze nocive nelle abitazioni e nel contesto urbano e la tutela della salute dei residenti e dell'ambiente, con l'utilizzo di materiali di origine biologica, sottoposti a trasformazione con uso ridotto di sostanze inquinanti e di energia, il Comune intende promuovere e favorire lo sviluppo della cosiddetta Bioarchitettura.

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

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

2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

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

1. La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
2. I requisiti prestazionali sono costituiti in parte da parametri invariabili ed in parte da parametri soggetti a flessibilità.
3. La progettazione deve avvenire nel rispetto di un limitato contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire il complessivo miglioramento delle condizioni igienico - sanitarie preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione. I parametri soggetti a flessibilità sono quelli che per loro natura o caratteristica possono alternativamente prevedere soluzioni comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti.
4. In particolare bisogna distinguere gli edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato prima del 18.07.1975 e in edifici realizzati in forza di titolo edilizio rilasciato dopo il 18.07.1975, in quanto in tale data è stato emanato il D.M. avente ad oggetto l'altezza minima ed i requisiti igienico - sanitari principali dei locali di abitazione.

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

1. I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti che assicurano una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il rinfrescamento in misura superiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28, beneficiano in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra gli edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici comunali, e fatte salve le aree individuate come zona A del decreto del

Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444. I progetti medesimi non rientrano fra quelli sottoposti al parere consultivo della commissione edilizia.

2. La Giunta Comunale, nell'ambito delle sue competenze, può prevedere l'applicazione di particolari incentivi nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia.

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

1. Si rimanda a quanto riportato all'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 *articolo* è definita altezza interna di un locale *ad uso abitativo e commerciale* la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

1. Si rinvia alle disposizioni dell'articolo 15 della l.r. 20/2009 e al regolamento regionale 6/R/2016 nonché al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81(Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).

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

1. Si rimanda a quanto riportato nella legge regionale del 2 maggio 2016, n. 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

---

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

---

### Articolo 80      Strade

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di strade private con servitù di pubblico transito, prima della apertura delle stesse al pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune, da sottoporre al Consiglio Comunale se competente, che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.
2. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica, e possono avere altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.
3. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
4. I contenitori della nettezza urbana e quelli della raccolta differenziata devono schermati da siepi o idonee pannellature.
5. La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.

### 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 non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### Articolo 82      Piste ciclabili

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

#### ISTRUZIONI

---

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

### Articolo 83      Aree per parcheggio

1. Al progetto Urbanistico Esecutivo devono essere allegati gli elaborati del Progetto Definitivo delle aree a priorità pedonale, a parcheggio e a verde pubblico o d'uso

pubblico, redatti in conformità ai disposti del D.Lgs n°50/2016. e s.m.i, (Codice Appalti) per le quali aree è prescritta la realizzazione diretta delle sistemazioni a carico dei concessionari e a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, con le modalità da definire in sede di convenzione;

2. Per quanto attiene alle aree a priorità pedonale, quali piazze, percorsi pedonali e strade residenziali sono richiesti:

- a. a) l'arredo degli spazi con alberature d'alto fusto e arbustive, panchine, cestini
- b. portarifiuti, segnaletica;
- c. b) idonee pavimentazioni miste in asfalto e masselli autobloccanti, con gli accorgimenti necessari per l'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica e per la moderazione della velocità dei veicoli, ove ammessi (intersezioni sopraelevate, restringimenti di carreggiata, ecc...); è raccomandato l'uso materiali fotocatalitici per marciapiedi e aree di sosta;
- d. gli impianti a rete in sottosuolo (fognatura, reti tecnologiche);
- e. l'impianto di pubblica illuminazione, preferibilmente con impiego di lampade a vapori di sodio integrate dal sistema tipo "Dibawat" anti-shock.

3. Per quanto attiene alle aree a parcheggio è richiesta:

- a. la messa a dimora di alberature con essenze latifoglie caduche d'alto fusto appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea  $A = 1$  albero ogni 75 mq di e con siepi arbustive di bordo; le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo al minimo le superfici impermeabili, adottando pavimentazioni drenanti (inerbite o inghiaiate) e masselli in cls miscelati con fotocatalizzatori semiconduttori in grado di trasformare mediante ossidazione, sostanze potenzialmente nocive;
- b. la realizzazione di porzioni di pavimentazioni drenanti e a verde delle aree di sosta, e se richiesto, la separazione e trattamento delle acque di prima pioggia con lo smaltimento delle successive acque in sottosuolo; è raccomandato l'uso materiali fotocatalitici per le aree di sosta;
- c. l'adozione di accorgimenti necessari all'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica;
- d. l'impianto di pubblica illuminazione, preferibilmente con impiego di lampade a vapori di sodio integrate dal sistema tipo "Dibawat" anti-shock;
- e. la raccolta differenziata ed il trattamento tramite desoleatura delle acque di prima pioggia nelle aree con capienza > 40 posti auto.

4. Per quanto attiene alle aree destinate a "verde urbano attrezzato" il Progetto Definitivo deve prevedere:

- a. la sistemazione delle aree a prato e la pavimentazione delle aree pedonali con l'arredo necessario (panchine, cestini portarifiuti, segnaletica);
- b. la collocazione e la tipologia degli alberi d'alto fusto e delle essenze arbustive;
- c. l'impianto della pubblica illuminazione;
- d. l'impianto di irrigazione.

5. Per quanto attiene al "verde estensivo" di margine, a parco e di fascia di rispetto, il Progetto Definitivo deve prevedere, la realizzazione di cortine arboreo arbustive avviene nel rispetto dei criteri di seguito descritti.

Caratteristiche agronomiche dei terreni di dimora.

Le aree destinate alla posa di piante, dovranno essere prive di materiali di risulta delle edificazioni, di inquinanti, di strati di inibizione, di ristagno idrico, di compattamento prodotto dal cantiere edilizio.

La posa delle condotte e dei servizi tecnologici, dovrà consentire la razionale distribuzione delle piante ed il loro naturale accrescimento, senza costituire ostacolo agli apparati radicali.

Composizioni vegetali, filari, siepi, dovranno essere corredati da condotte idriche irrigue onde garantire l'attecchimento soprattutto in ambienti particolarmente difficili e lo

sviluppo almeno nelle prime fasi dello sviluppo e consentire irrigazioni di soccorso nelle stagioni particolarmente avverse al riguardo della piovosità.

Caratteristiche estetico-compositive delle fasce arboreo-arbustive utilizzabili negli spazi interposti fra le aree residenziali e le aree produttive.

Ad ornamento o schermatura, degli edificati produttivi, l'arredo vegetale, dovrà essere costituito da elementi semplici o doppi, in assetto geometrico o ad "opus incerta" in relazione alla distribuzione e dimensione degli edifici: in particolare è consigliabile l'impiego di alberi ed arbusti di buon accrescimento, frugali, di dimensioni variabili in relazione alla esigenza di attenuare l'impatto visivo.

Si potranno impiegare specie anche non autoctone con esclusione di quelle particolarmente invadenti, sensibili all'inquinamento, produttive di allergeni o di elementi di disseminazione fastidiosi o particolarmente esigenti di acqua. A limitazione delle emissioni sonore puntiformi (rumorosità isolata derivante da attività produttive) potranno essere realizzati filari a pedale vegetato, gruppi, aree boscate, impiantate a sesti ravvicinati.

In presenza di emissioni sonore lineari (vie di traffico intenso) si dovranno privilegiare associazioni filare/siepe o siepi arborate.

Saranno da preferire le specie a foglia larga provviste di picciolo rispetto alle essenze a fogliame minuto privo di picciolo, le arbustive piuttosto che le arboree, le sempreverdi (compatibilmente con le esigenze di paesaggio) più che spoglianti.

Per la limitazione del disturbo acustico in zone caratterizzate da vento, sono da ritenersi più efficaci le barriere vegetali folte (quinte arboree ed arbustive).

Per attenuare la fastidiosità dei rumori, una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla morfologia del terreno.

Sono da preferire e superfici arbustate rispetto a quelle prative, quelle baulate in alternativa alle morfologie in piano.

Si dovranno prevedere dune, terrapieni, barriere acustiche ove la rumorosità si presenti particolarmente intensa.

In presenza di forte disturbo acustico, le barriere artificiali, costruite in materiale poroso o fibroso, arredate con piante arbustive ed erbacee o nude, sono da preferirsi in alternativa alle piantagioni tradizionali, la cui efficacia è notoriamente più modesta.

Per attenuare la presenza delle polveri, si potrà far ricorso alla posa di elementi vegetali continui, costituiti da piante ben vegetate anche al tronco o a più fusti, molto ramificate, in grado di sopportare frequenti potature.

Sono da consigliare sesti d'impianto particolarmente stretti, con preferenza verso raggruppamenti misti di alberi o di arbusti costituiti da una o poche specie onde contenere la concorrenza fra i soggetti.

Particolarmente consigliate le essenze latifoglie che ritengono il fogliame, anche secco durante i mesi invernali per le proprietà filtranti e di ritenzione delle polveri.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboree ed arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le zone residenziali e le aree di interesse paesaggistico.

Nelle zone prossimali alle aree di interesse paesaggistico si impiegheranno solamente specie autoctone con esclusione di quelle a manto permanente se in presenza di un paesaggio rurale di pregio.

Nelle zone prossimali agli insediamenti residenziali potranno essere utilizzate anche specie spoglianti non facenti parte delle foreste padane e specie sempreverdi seppure con moderazione, se tradizionalmente legate situazioni architettoniche di valenza storico-paesaggistica.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboree ed arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le aree residenziali e territorio agrario.

Per queste aree valgono le considerazioni fatte nella voce precedente.

Si dovrà evitare l'impiego delle essenze particolarmente sensibili alle patologie dei coltivi.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboreo-arbustive, utilizzabili negli spazi interposti fra le aree produttive ed il paesaggio agrario.

Il passaggio fra le aree produttive ed il territorio rurale dovrà essere mitigato mediante l'inserimento di cinture arboreo-arbustive, costituite da specie autoctone, con eccezione di talune essenze ormai abitualmente inserite nei coltivi.

Non dovranno essere inserite specie sensibili alle malattie dei coltivi od ospiti di patogeni, a garanzia dell'efficacia estetica delle piante ornamentali e dello stato di salute delle piante agrarie.

Si dovrà evitare inoltre la scelta di specie improprie per il paesaggio rurale quali: sempreverdi, invadenti, sensibili agli inquinanti.

Fatte salve le caratteristiche di rusticità e di versatilità nei confronti del terreno, sono auspicabili le tipologie di verde di arredo proprie degli ambienti rurali padani:

filari, siepi di una sola specie e miste, siepi alberate, preferibilmente produttive di bacche per migliorare l'ecosistema dei corridoi ecologici.

La sequenza prospettico-visuale dovrà consentire la più efficace ed armonica schermatura degli edifici.

Caratteristiche estetiche e compositive delle fasce arboree ed arbustive da impiegare negli spazi interposti fra le aree produttive e le aree di interesse paesaggistico.

Nelle aree caratterizzate da vegetazione naturale presenti in prossimità degli insediamenti produttivi, la scelta dovrà essere limitata alle sole essenze autoctone, con particolare riguardo a quelle che costituiscono il bioma vegetale del territorio naturale presente in loco.

In tali ambiti, saranno da preferire alberi, arbusti, raggruppamenti arboreo

- arbustivi in forma libera, di dimensione utile a garantire un passaggio armonico fra le differenti aree, spesso vistoso e perentorio.

6. Per quanto attiene alle modalità attuative ed alla manutenzione delle aree a verde e dei parcheggi alberati, è richiesto compatibilmente con l'organizzazione degli interventi edilizi, la messa a dimora delle essenze d'alto fusto ad inizio lavori la manutenzione completa delle aree, per un anno dalla fine lavori per le aree a parcheggio e a "verde urbano attrezzato" con il taglio a prato e la sostituzione delle essenze non attecchite e per tre anni dalla fine lavori per le aree a "verde estensivo" con il taglio a prato, la sostituzione delle essenze non attecchite e l'irrigazione di soccorso.

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

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano inoltre facili operazioni d'ispezionabilità nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere realizzate preferibilmente utilizzando materiali fotocatalitici per abbattere gli inquinanti, fermo restando l'impiego di materiali conformi al contesto storico architettonico. Le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonali dovranno essere progettate, per sopportare l'eventuale transito o sosta di mezzi anche di soccorso, per veicoli almeno di categoria internazionale N2.

3. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme ed al mantenimento delle superfici permeabili; le piante ad alto fusto dovranno essere collocate in coerenza con quanto previsto dal vigente Regolamento del Verde. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

4. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. La pavimentazione degli spazi pubblici pedonali, e preferibilmente quella dei marciapiedi, deve essere diversificata da quella della sede carrabile utilizzando, di norma, materiali lapidei o fotocatalitici e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra o cemento.

### **ISTRUZIONI**

---

- Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del d.p.r. 503/1996.
- Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del d.m. 236/1989.
- I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono il d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere

inferiore a 10,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 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 4,50 m.

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

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

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

#### ISTRUZIONI

---

- I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992.
- La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'articolo 3 del d.lgs. 285/1992.

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

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

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

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto 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 di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni *per il pubblico decoro*.

#### ISTRUZIONI

---

- I riferimenti normativi sono il d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992.

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

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

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel *presente Capo all'articolo 86*, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g. lapidi commemorative;
  - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

- Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il d.lgs. 285/1992.

## Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo *Capo V articolo 105*.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a. con muro pieno di altezza massima di 2,00. m;
  - b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60. m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;
  - c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
  - d. 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.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono in cemento o blocchi LECA o mattoni intonacati.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono in rete plastificata a maglie quadre, rettangolari o romboidali oppure in elementi in ferro zincato o verniciato a linee semplici e verticali oppure in muratura intonacata di cui alla lett. a) del punto 3 ma con aperture a giorno. I prefabbricati in cemento sono consentiti esclusivamente se contigui e di fattura semplice e, per quanto possibile, simili a quelli esistenti.
7. Negli incroci di strade veicolari e per una lunghezza di m 15,00 dal punto di intersezione degli allineamenti stradali, non sono ammessi in nessun caso recinzioni costituite da pareti piene continue di altezza superiore a m 0,60, né sono ammesse foderature e siepi vive dietro le cancellate
8. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
9. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ogni tipo di materiale che si inserisca armonicamente nel contesto ambientale e nella costruzione; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Nel centro storico sono vincolanti i materiali e le finiture esterne imposte dalla Soprintendenza e comunque le ringhiere dovranno essere realizzate a disegno semplice preferibilmente in ferro di disegno semplice a verticali di sezione tonda o quadra. Si devono mantenere, recuperare ove ancora presenti, o eventualmente da ripristinare, le bacchette verticali di irrigidimento delle ringhiere con complementare bacchetta orizzontale ancorata a muro e "ricciolo", anche decorativo di fissaggio.
10. 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 nel presente *Capo all'articolo 86 comma 4*, e rispettano la disposizione di cui al medesimo *articolo 86 comma 5*.
11. 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.

12. 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.

#### ISTRUZIONI

---

- I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono il d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992.

### **Articolo 90 Numerazione civica**

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

**Articolo 91    Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il *comune*, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Negli interventi edilizi di completamento e di nuova costruzione di edifici residenziali deve essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto. Per i lotti già edificati qualora si modifichi la sistemazione del terreno di pertinenza dovrà (ove possibile) essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto (fatta salva l'area a Parcheggio privato di 1/10 della volumetria).
7. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità: il non raggiungimento di tale quantità è ammissibile se e solo se specifici elaborati predisposti da tecnici abilitati dimostrano l'impossibilità di raggiungere tale obiettivo. Negli ambiti industriali, al fine di non compromettere la funzionalità degli spazi di manovra, è possibile non raggiungere la percentuale del 30%: in tal caso si dovrà verificare la possibilità che le acque bianche vengano disperse nel terreno mediante tubazioni di raccolta percolanti ovvero pozzetti disperdenti. Qualora tale alternativa sia possibile dovrà essere predisposto apposito progetto e relazione geologico - idraulica sottoscritti da professionista, attestanti la funzionalità del sistema di smaltimento delle acque bianche.

**ISTRUZIONI**

---

- Il comune può prescrivere la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto.
- *Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può specificare quanto riportato nella legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).*

**Articolo 92    Parchi urbani**

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dagli Enti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

2. Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

### **Articolo 93 Orti urbani**

1. Si definiscono orti urbani i piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione a uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente.
2. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:
  - superfici coltivabili;
  - elementi per la raccolta dei rifiuti vegetali;
  - elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pergolati nei limiti di cui alla disciplina di PRGC, recinzioni e cancellate, ecc.);
  - impianti di irrigazione;
  - percorsi di distribuzione interna.
3. La presenza di orti urbani e il suo utilizzo dovrà essere compatibile con le norme del PRGC senza arrecare alcuna problematica agli spazi pubblici e privati circostanti.
4. La presenza di orti urbani assegnati dall'Ente per incentivare la funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la valorizzazione dell'utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta, viene attuata e regolata attraverso specifici bandi di assegnazione pubblicati secondo la normativa vigente.

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

1. I percorsi pedonali di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
2. Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di "ingegneria naturalistica".
3. I muri di contenimento devono avere limitato impatto visivo, essere di altezza contenuta e devono essere realizzati con la tecnica tradizionale dei muri di fascia mantenendo preferibilmente proporzioni e dimensioni analoghe ai manufatti circostanti.
4. I muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.
5. Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota".
6. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in legno o ferro; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.
7. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di specifico intervento.
8. I sentieri sono generalmente costituiti da: - sedime; - punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo; - attrezzature (sedute); - segnaletica.
9. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio di valle. Devono essere privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e

favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali e naturalistici dei diversi contesti, specialmente in presenza di specie elencate nella Direttiva Habitat o nei Siti d'Interesse Comunitario.

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

1. Il presente argomento non riguarda la specifica realtà territoriale

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

1. La disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle norme dei Piani di bacino per l'assetto geomorfologico e idrogeologico e più specificatamente dalle pertinenti disposizioni nelle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modificano il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
3. Ai fini della tutela del suolo e del sottosuolo nelle aree di territorio comunale sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici, ogni movimento di terreno nonché qualsiasi attività comportante mutamento di destinazione ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi è soggetta alle specifiche procedure previste dalla Legge Regionale n. 4/99 e s.m.i e R.D. n. 3267 del 30/12/1923.
4. Comparti di nuova edificazione: per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite vasche di raccolta dell'acqua piovana provviste di scarico di troppo pieno da collegarsi alla fognatura comunale mista o bianca dove esistente, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. aventi le seguenti caratteristiche:
  - Per costruzioni residenziali con area impermeabile fino a 300 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 5;
  - Per costruzioni residenziali con area impermeabile fino a 600 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 10;
  - Per costruzioni residenziali con area impermeabile fino a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 15;
  - Per costruzioni residenziali con area impermeabile superiore a 1500 mq è prescritto l'obbligo di una vasca di raccolta acque piovane di capienza minima pari a mc 20.
5. Comparti già edificati: le acque meteoriche provenienti dalla copertura dei fabbricati, dai parcheggi stanziali e di relazione, dalle superfici impermeabilizzate non adibite ad usi produttivi e/o di deposito di materiali ed in tutti gli altri casi in cui non vi sia un rischio di significativo dilavamento di sostanze indesiderate, saranno, di norma, infiltrate nel terreno attraverso distinti sistemi di raccolta e dispersione. Tutti i sistemi di drenaggio degli insediamenti dovranno garantire che le acque scolanti sulle superfici dei singoli lotti non confluiscano sulla viabilità consortile ovvero all'esterno della proprietà.
6. Nel caso di piazzali impermeabilizzati sui quali si effettuano lavorazioni all'aperto ovvero il deposito di materiali dai quali possano avere origine effluenti contaminati a seguito del dilavamento delle acque meteoriche, devono essere realizzati idonei sistemi di intercettazione, separazione, pretrattamento e scarico differito in rete nera delle acque di "prima pioggia" nonché gli eventuali accorgimenti tecnico-gestionali per le rimanenti acque meteoriche (es. dissabbiatura, ecc.) prima dell'immissione nel recapito finale (es. rete "bianca", canali di scolo, cisterne, ecc.).
7. Le aree destinate a parcheggio degli autoveicoli siano realizzate con sistemi di pavimentazione semipermeabili (es. autobloccanti) come da indicazioni del PTCP –

norme tecniche di attuazione;

8. L'incremento della superficie impermeabilizzata dell'insediamento e la variazione di destinazione d'uso dei piazzali sono soggette a preventiva comunicazione al Comune, fermi restando gli obblighi di cui al secondo punto del presente articolo.

9. Vengono qui recepite 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.

10. Vengono qui recepite le disposizioni sul *ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996, secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015*

11. Vengono qui recepite le disposizioni sull'*installazione delle sonde geotermiche secondo quanto specificato con le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016*

**Articolo 97    Approvvigionamento idrico**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine del rilascio del certificato di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
4. Negli edifici di nuova costruzione, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.
5. Le opere di presa dovranno essere costruite e mantenute in modo conforme a quanto previsto dalle normative vigenti, dovrà inoltre essere previsto uno studio idrogeologico preventivo dell'area ed essere mantenute le fasce di tutela e di rispetto previste dalle normative vigenti.
6. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del DLgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile"..

**ISTRUZIONI**

---

*La normativa di riferimento è la seguente:*

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

**Articolo 98    Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

2. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
3. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
4. Nel caso di nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti volumetrici o creazione di nuove unità abitative è necessario che l'istante formalizzi richiesta di scarico delle acque reflue domestiche o assimilabili all'Ente competente e ne presenti copia presso lo sportello unico per l'edilizia.
5. Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale, raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (fogna bianca) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si applicherà il Regolamento Regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (*Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne*)
6. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### ISTRUZIONI

---

La normativa di riferimento è la seguente:

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

## Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.

### ISTRUZIONI

---

La normativa di riferimento è la seguente:

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

## Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

- 1) La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

### ISTRUZIONI

---

La normativa di riferimento è la seguente:

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

## Articolo 101 Distribuzione del gas

- 1) La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

La normativa di riferimento è la seguente:

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

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

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo 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 o no.
2. Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:
  - a. deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
  - b. nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
  - c. nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).
3. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.
4. Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli..

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

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

- *Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia");*
- *Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 45-11967 (Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p));*
- *Deliberazione della Giunta regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 (Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010);*
- *D.D. 3 marzo 2016, n. 66 (Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche).*

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.
2. L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmettenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPA Piemonte – competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati dalla Regione Piemonte.
3. L'installazione e la modifica degli impianti di telecomunicazione è disciplinata dalla *legge regionale 3 agosto 2004, n. 19*

La normativa di riferimento è la seguente:

- *legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.", e nelle deliberazioni regionali di attuazione):*
- *D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per*

richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);

- D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
- D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);
- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);
- D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

ISTRUZIONI

---

- Conclusi gli adempimenti prescritti dalla l.r. 35/1995, il comune allega al regolamento edilizio il "catalogo dei beni culturali architettonici".

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

1. Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altre tecniche costruttive idonee al linguaggio architettonico. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere ripristinate o restaurate

previo nulla osta dell'Ufficio Tecnico. Non possono essere rimossi elementi decorativi, dipinti murali, lapidi, stemmi e altro. Sono ammessi interventi di semplificazione o di implementazione decorativa sempreché risultino coerenti con il linguaggio stilistico e costruttivo dell'edificio da concordare con l'Ufficio Tecnico.

3. Gli interventi di restyling di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale.

4. Non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, nel rispetto delle seguenti condizioni:

a. fori di areazione da realizzare in facciata, vuoi raso muro, vuoi muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, sempre che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

b. nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, sempre che abbiano sportello metallico, raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.

5. Gli interventi elencati al precedente comma lett. a) e b) dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria; nei casi diversi dovranno comunque essere progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica; comunque, in tutti i casi, si dovrà operare in modo da impedire la creazione di spazi atti alla nidificazione degli animali.

6. Le tinteggiature dei prospetti degli edifici devono essere eseguite in conformità alle indicazioni contenute all'art. 109.

7. Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Ufficio comunale, non risultino estese almeno all'intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.

8. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

9. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

10. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. L'aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.

11. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela

animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

12. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

13. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 114, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 2,80 si dovrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli in aderenza alla facciata, le cui guide dovranno essere opportunamente mitigate in relazione alle caratteristiche della facciata.

14. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

15. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

- a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- b) lo spessore non deve superare cm. 10;
- c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare

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

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

- a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 2,00 m;
- b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

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

1. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere negli edifici compresi nei tessuti del Paese storico e, per quanto assimilabili, in quelli della parte di Paese consolidata, nonché per gli edifici di pregio, di valore documentario e di valore ambientale, sono richiamate le norme del comma 6.4 dell'art. 106; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

2. 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.

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

- a. 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b. 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

- c. 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,00 m.
5. *Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.*

#### **Articolo 108 Allineamenti**

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

#### **Articolo 109 Piano del colore**

1. In assenza di uno specifico Piano del colore, le coloriture dei prospetti dovranno essere preventivamente concordate con gli uffici secondo i criteri indicati ai successivi punti.
2. L'Autorità Comunale potrà individuare le tinte da adottare nella colorazione delle facciate tenendo conto della suddivisione del territorio in zone così articolate: - Centro Storico, - Borgate e nuclei sparsi, - Zone di completamento, - Zone di espansione, - Zone industriali. A tale scopo ci si potrà avvalersi sia di progetti specifici di colore per particolari ambiti urbani (vie, piazze, Pec, ecc.) che di abachi di riferimento relativi ai principali elementi compositivi (cornici, cornicioni, balconi, ringhiere, inferriate, cancellate, insegne, zoccoli, pavimentazioni, serramenti, coperture, etc.)
3. Gli interventi sulle facciate e in particolare le tinteggiature devono riguardare la totalità del prospetto. Sono consentite coloriture parziali di facciata solo per effettuare interventi di ripristino di piccola entità. .
4. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni devono essere chiaramente documentati, tramite appositi elaborati e documentazione fotografica, nell'ambito della pratica edilizia.
5. Nei casi di rifacimento della tinta di un intero prospetto che presenti decorazioni pittoriche o tracce di esse o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" è fatto obbligo allegare alla documentazione relativa al titolo abilitativo o alla comunicazione di inizio lavori un dettagliato repertorio fotografico di stato attuale ed eventualmente storico, nonché un bozzetto a colori in scala adeguata della prevista esecuzione che dimostri la ricostruzione filologica dei decori presenti. Il Comune si riserva di effettuare sopralluoghi nonché di acquisire il parere della Commissione Edilizia per valutare i bozzetti.
6. In caso di edificio o condominio che è parte di un edificio più ampio e comunque unitario per linguaggio architettonico e decorativo gli interventi sui prospetti devono essere realizzati mantenendo l'unitarietà e l'omogeneità architettonica e cromatica.
7. Nelle piazze e vie porticate del centro storico i fronti porticati a cavallo delle strade che si immettono sulle suddette piazze o vie, anche se facenti parte di condomini diversi, dovranno essere trattati unitariamente.
8. In merito alla predisposizione delle campionature nel caso di colorazione di facciate sia nuove che esistenti, si richiama quanto previsto dalle Norme di livello puntuale del Piano regolatore comunale

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche esclusivamente in materiale metallico, preferibilmente in rame. Le falde di copertura che, per la loro inclinazione, possono causare la caduta di neve, dovranno essere dotate di appositi apparati

paraneve.

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. Le teste di camino dovranno essere in armonia con quelle tradizionali del luogo e non è consentito l'uso di teste di camino prefabbricate salvo nel caso di prevalenza delle stesse nelle singole zone di intervento.

3. i materiali impiegati dovranno essere omogenei per la copertura di uno stesso edificio, ed in particolare potranno essere utilizzati:

- a. coppi;
- b. tegole in laterizio tipo portoghese;
- c. eventuali altri materiali previa verifica di congruenza con il contesto.

4. il manto di copertura dei tetti degli edifici dei Nuclei Storici deve essere, di norma realizzato preferibilmente con abbaini in coppi o in subordine in tegole in laterizio tipo portoghese, laddove già esistente un manto con abbaini in coppi dovrà essere mantenuto il medesimo materiale;

5. è vietato l'uso di ondulux e lamiera ondolata, tegole in cemento, lastre ondulate in fibrocemento ecc.;

6. i canali di gronda ed i pluviali esterni devono essere realizzati con i materiali previsti dalla norme di livello puntuale di PTCP;

7. gli abbaini, nei limiti stabiliti dal presente comma, non vanno conteggiati agli effetti volumetrici e non devono comunque emergere dalle falde del tetto oltre mt 1,20, con linee di colmo che non devono superare le linee di colmo del tetto; detti abbaini devono avere larghezza lorda non superiore a mt. 1,50;

8. l'inserimento degli abbaini deve rispettare la simmetria e la partizione delle bucaure dell'edificio;

9. i pannelli solari e fotovoltaici nelle nuove costruzioni possono essere installati purché risultino complanari alla falda del tetto su cui insistono; negli edifici esistenti possono essere installati sulle falde fino al raggiungimento della pendenza minima prevista per il loro funzionamento. Gli eventuali serbatoi di accumulo dell'acqua calda, non possono essere installati sopra le falde del tetto.

10. Le antenne per impianti televisivi dovranno essere preferibilmente centralizzate così come eventuali parabole per ricezione dei segnali satellitari.

## **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. n. 31 del 24 marzo 2000, nonché nel rispetto della norma UNI 10819: "Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso".

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.

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

- a. ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- b. ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;

- c. contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
4. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
5. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.
6. È concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.
7. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

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

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
5. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.
6. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, o a ricollocarle secondo le nuove quote del piano viabile, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
4. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a carico e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, *i cui titoli abilitativi* sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi

radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

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

3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

5. Relativamente agli impianti di condizionamento si rimanda a quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.

#### ISTRUZIONI

---

Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

- nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
- nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
- nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- nella legge 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

#### **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 2,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,80 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

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

4. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate

dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

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

3. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari previsti dall'articolo 23 del codice e definiti nell'articolo 47, se installati fuori dai centri abitati non devono superare la superficie di 6 m<sup>2</sup>, ad eccezione delle insegne di esercizio poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli o in aderenza ai fabbricati, che possono raggiungere la superficie di 20 m<sup>2</sup>; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio ove ha sede l'attività sia superiore a 100 m<sup>2</sup>, è possibile incrementare la superficie dell'insegna di esercizio nella misura del 10% della superficie di facciata eccedente 100 m<sup>2</sup>, fino al limite di 50 m<sup>2</sup>.

4. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari installati entro i centri abitati sono soggetti alle limitazioni dimensionali previste dai regolamenti comunali.

5. Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti inferiori di 1 m x 0,20 m e superiori di 1,50 m x 0,30 m. È ammesso l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno di un numero massimo di sei preinsegne per ogni senso di marcia a condizione che le stesse abbiano le stesse dimensioni e costituiscano oggetto di un'unica autorizzazione.

6. All'interno dei tessuti del Centro Storico devono rispettare le prescrizioni stabilite dallo specifico regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 08 giugno 2002 e che sono sommariamente riportate nelle schede A/6 A/7 e A/8

7. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

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

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

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

11. 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.

#### ISTRUZIONI

---

I riferimenti normativi sono il d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992.

## Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato.

2. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, devono essere realizzate in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo visivo, nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

3. Fermo restando quanto disposto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di pubblicità e pubbliche affissioni nonché dal regolamento di attuazione del codice della strada, gli impianti pubblicitari devono essere localizzati in modo da non occultare o alterare le linee architettoniche degli edifici e le visuali del paesaggio.

4. Qualora gli impianti pubblicitari e gli altri mezzi di pubblicità riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali e del paesaggio o di cose di interesse storico od artistico, la posa in opera degli stessi è soggetta alle disposizioni di legge vigenti in materia.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 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. Nei casi del tutto eccezionali in cui sia dimostrata, con specifici elaborati tra i quali deve essere compresa la relazione geologico – tecnica, l'assoluta necessità di una maggiore altezza, detti muri devono essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a mt. 2,00, opportunamente mascherati da arbusti e da alberature.
3. E' consentito inoltre, il mantenimento degli esistenti muri di sostegno, anche di maggiore altezza, che possono essere oggetto di rifacimenti parziali, quando le condizioni statiche del manufatto lo rendano indispensabile; anche in tal caso le caratteristiche tecniche devono rispettare le condizioni e/o le prescrizioni della normativa geologica. Essi dovranno comunque essere opportunamente mascherati da arbusti e da alberature.
4. 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.
5. 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.
6. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in elementi prefabbricati decorativi (muri ecologici) o in elementi naturali oppure in C.A. rivestiti in mattoni vecchi di recupero.
7. Per i muri di sostegno isolati, *il comune*, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
8. *Il comune* può condizionare il titolo *abilitativo* alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

#### ISTRUZIONI

---

- I riferimenti normativi sono il d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992.

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

1. I beni culturali sono definiti dalla parte seconda del Testo Unico D.Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.
2. Per quanto attiene gli interventi in zona d valore paesaggistico valgono le disposizioni del presente regolamento comunale.

**Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

1. I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ed alla disciplina del vigente piano regolatore cimiteriale comunale.

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

1. I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.

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

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.
2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.
3. Le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.
4. Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o se soggetti ad interventi di 89 di 103 ristrutturazione edilizia complessiva in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone diversamente abili, anche temporanee.
5. Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
6. Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche, secondo le norme e prescrizioni dettate dalla vigente normativa in materia. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.
7. La progettazione di nuovi edifici ovvero la ristrutturazione di interi edifici deve essere redatta in conformità alle vigenti disposizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e secondo le prescrizioni indicate nella parte 2° capo 3° del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s. m. e i..
8. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 77 comma 4 D.P.R. 380 del 06/06/2001 resa sottoforma di perizia asseverata.
9. Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche. In particolare, nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico, dovranno essere osservate le disposizioni di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503, emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118 nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella Legge Regionale 12 giugno 1989 n. 15 e, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici

14 giugno 1989 n. 236, emanato in attuazione della Legge 09/01/1989 n. 13 e modifiche ed integrazioni successive.

10. In ogni caso, a fronte di successive modifiche ed integrazioni normative, dovrà essere rispettato quanto disposto dalle norme vigenti al momento dell'intervento.

11. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici;

2. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'aerazione dei locali retrostanti.

3. Ai fini dell'esclusione delle serre dal computo della volumetria di cui all'articolo 8 della l.r. 13/2007 si applicano i seguenti criteri:

a) la superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60%;

b) la serra deve consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio mediante il rispetto dei seguenti parametri:

– la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale confina (c.d. serra tampone);

– la generazione di un apporto termico gratuito derivante da un'adeguata esposizione alla radiazione solare<sup>10</sup> (c.d. serra captante);

c) la serra non deve compromettere il rispetto del rapporto aero-illuminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone;

d) la superficie vetrata apribile della serra deve essere pari o superiore alla superficie finestrata che si affaccia sulla stessa, maggiorata di un ottavo della superficie del pavimento della serra medesima;

e) il surriscaldamento deve essere controllato mediante sistemi di schermatura delle superfici vetrate e con l'apertura degli elementi vetrati;

f) la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tal caso devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;

g) all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento. <sup>10</sup> In sede di progettazione il tecnico incaricato dovrà aver cura di orientare le superfici trasparenti al fine di garantire il massimo guadagno solare invernale.

4. Le chiusure esterne della serra, ad esclusione dell'eventuale tetto, devono avere una superficie trasparente maggiore o uguale al 60% e il materiale utilizzato deve avere un coefficiente di trasmissione luminosa maggiore o uguale a 0,6.

5. Nell'ambito di ogni singolo intervento le serre devono essere realizzate con caratteristiche tipologiche, materiali e finiture omogenee.

6. Le serre captanti, nel caso di edifici esistenti e di nuova costruzione, sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura a condizione che il volume non sia superiore al 10% della volumetria esistente o approvata. Per volumetria esistente o approvata si intende il volume lordo climatizzato dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

7. Nel caso di edifici esistenti, le serre tampone sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura fino ad una profondità in pianta di due metri.

8. La chiusura di vani scale e piani pilotis realizzati a seguito di titolo edilizio abilitativo richiesto prima dell'entrata in vigore del d.lgs 192/2005 rientra nei casi di esclusione dal calcolo delle volumetrie edilizie se effettuata con elementi prevalentemente vetrati e aventi una trasmittanza massima  $U_w$  di 2,85 W/m<sup>2</sup> K.
9. Negli edifici esistenti composti da una pluralità di unità immobiliari, al fine dell'applicazione del presente provvedimento, le serre devono avere caratteristiche estetiche uniformi. A tal fine possono essere realizzate anche in tempi differenti a condizione che sia approvato un progetto unitario.
10. Negli edifici di nuova costruzione composti da una pluralità di unità immobiliari, al fine dell'applicazione del presente provvedimento, le serre devono avere caratteristiche estetiche uniformi e devono essere realizzate sull'intero edificio.
11. Le eventuali superfici o volumetrie che eccedono i limiti di cui ai punti precedenti vengono conteggiati applicando le regole urbanistiche vigenti.
12. Le disposizioni di cui al presente paragrafo si applicano compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico.

#### ISTRUZIONI

---

*La normativa di riferimento è la seguente:*

- D.G.R. 45-11967/2009.

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

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. L'inserimento sulle coperture di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l'impianto posti in aderenza alla copertura esistente e con la medesima pendenza della stessa;
3. L'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata tramite una approfondita
4. documentazione fotografica, con priorità su coperture "secondarie" poste in posizioni defilate rispetto a spazi e vie pubbliche.
5. Ove non sia possibile tale posizionamento, l'inserimento sulla copertura principale del fabbricato dovrà tenere conto della valenza storico/architettonica del fabbricato, privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di uso pubblico in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico. I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati. E' ammessa, previa dimostrazione dell'impossibilità tecnica del posizionamento interno degli stessi, l'installazione di serbatoi su copertura solo per i fabbricati non ricadenti all'interno della zona urbanistica "A", "B" o "C".
6. Nella zona urbanistica "A", i pannelli fotovoltaici e per solare termico dovranno essere realizzati con la tipologia "integrata" nella copertura.
7. Nelle altre zone urbanistiche in caso di nuove costruzioni, demolizioni con ricostruzioni, i pannelli fotovoltaici e per solare termico dovranno essere realizzati con la tipologia "integrata" nella copertura. In caso di altri interventi è ammessa la tipologia "semintegrata".
8. Ad eccezione della zona urbanistica "A", per fabbricati a copertura piana o comunque nascosta da veletta è

9. ammesso il posizionamento dei pannelli in posizione non “integrata” o non “semintegrata” purché la sommità del pannello non superi l'altezza della veletta di coronamento del fabbricato.

10. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

11. I pannelli solari termici e fotovoltaici dovranno essere inseriti sulle coperture con posizionamento equidistante dai bordi laterali del piano di falda, nonché rispetto alla linea di massima pendenza in posizione equidistante dal colmo e dalla linea di gronda.

12. I pannelli dovranno essere equamente distribuiti con distribuzione sulla copertura del tipo “a rettangolo”. In caso di limitate superfici di installazione sono ammessi altri tipi di posizionamento da concordare con il Comune.

13. Al fine di evitare la frammentazione e la moltiplicazione degli inserimenti nel caso di posizionamento di impianti sulla medesima copertura da parte di più unità residenziali questi dovranno essere accorpati almeno come unico inserimento ogni 2 unità residenziali con posizionamento secondo le norme di cui al comma precedente. Nel caso di inserimenti successivi in ordine temporale è ammesso l'affiancamento dei nuovi pannelli agli esistenti in deroga alle disposizioni soprariportate.

14. Nel caso di posizionamento a terra degli elementi questi non dovranno staccarsi oltre cm. 50 rispetto al piano di campagna e nel caso di posizionamento inclinato non superare nel loro punto di massima altezza cm. 160. La struttura di sostegno dovrà essere dimensionata per il carico dei pannelli nonché degli altri carichi supplementari quali spinta del vento, neve e non potrà sporgere rispetto al bordo esterno del pannello oltre i 10 cm. La fondazione di sostegno della struttura dovrà essere realizzata interrata e con cordoli o piccoli plinti in corrispondenza degli appoggi. Eventuali platee sono ammesse solo ove giustificate dalle caratteristiche di portanza del terreno. E' comunque ammessa la realizzazione di una piccola “piattaforma” sottostante i pannelli nei limiti necessari per la collocazione di contatori, inverter, ed elementi tecnologici di servizio all'impianto.

15. Per casi specifici ove per le caratteristiche architettoniche e/o dimensionali del fabbricato l'inserimento di pannelli sia termici che fotovoltaici non possa soddisfare le prescrizioni di cui sopra, è ammessa specifica deroga con preventivo nulla-osta (nei casi di attività libera ed interventi soggetti a D.I.A.) o permesso rilasciato dal Comune.

16. E' escluso il posizionamento di pannelli fotovoltaici e/o solari termici addossati alle murature esterne dei fabbricati.

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

7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

#### ISTRUZIONI

---

- Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

- Per quanto disposto al comma 7 si suggerisce una inclinazione non inferiore a 15°.

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
  2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
    - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
    - b. alla manutenzione e pulizia;
    - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
    - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
    - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
    - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
  3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,00 m se di senso unico e di 6,00 se a doppio senso, 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 6 lx (lux) sul piano stradale.
  8. le rampe è:
    - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
    - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;

- c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. 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.
15. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. Per quanto concerne i cortili, il comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità

- di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
  3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
  4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
  5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
  6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
  7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
  8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
  9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

## **Articolo 128    Recinzioni**

1. Per tutte le zone del P.R.G. le recinzioni e le cancellate delimitanti la proprietà su fronte strada e/o piazza, dovranno avere foggia semplice e materiali il più possibile "tradizionali" (ferro, pietra, mattoni in laterizio ecc...), è pertanto vietato l'utilizzo di elementi prefabbricati in cemento.
2. L'altezza complessiva massima delle recinzioni suddette (escluso muro di sostegno) non potrà essere maggiore di 2,00 cm, di cui massimo 60 cm costituiti da muretto in muratura o cemento rivestito o trattato, nelle zone AG i muretti di recinzione dovranno, preferibilmente, avere una congrua schermatura con siepi e/o vegetazione da inserirsi su tutto il perimetro, per attutire l'impatto visivo, il tutto nel rispetto delle NTA di PRG ed al R.E.C..
3. Tutte le recinzioni in corrispondenza delle strade pubbliche o gravate di pubblico passaggio pedonali dovranno avere una distanza minima di m. 1,50 dal ciglio delle stesse; distanze minori potranno essere ammesse unicamente in presenza di allineamenti preesistenti; in tal caso la determinazione della tratta mancante verrà realizzata congiungendo gli spigoli delle recinzioni che sorgono alle due estremità della tratta stessa, tenuto conto dell'andamento complessivo della strada (curvilineo o poligonale) allo scopo di evitare discontinuità o strettoie. Maggiori distanze potranno essere imposte in particolari situazioni critiche, che verranno esaminate caso per caso.
4. Le recinzioni dovranno inoltre essere armonicamente inserite nel contesto urbano nel quale vengono realizzate.
5. La costruzione di recinzioni, deve essere realizzata in modo tale da consentire il deflusso dell'acqua piovana proveniente sia da monte sia dalle strade.
6. Le profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, sia per quanto

riguarda le nuove costruzioni, sia per quanto riguarda le recinzioni, sono specificate nella Tabella allegata:

**CARATTERISTICHE DELLE STRADE E DISTANZE DELLE COSTRUZIONI, DEI MURI DI CINTA E RECINZIONI DAL CONFINE STRADALE**

CAT.	DENOMINAZIONE	SEZIONI	ACCESSI VEICOLARI	DISTANZE MURI DI CINTA		DISTANZE RECINZIONI- A	
				A - B	C	h < 1 mt (1)	h > 1 mt (2)
A	AUTOSTRADA	2 carreggiate separate	PRG	5 mt	3 mt	1 mt	3 mt
B	EXTRAURBANA PRINCIPALE	2 carreggiate separate	1.000 mt	5 mt	=	1 mt	3 mt
C	EXTRAURBANA SECONDARIA	1 carreggiata	300 mt	3 mt	=	1 mt	3 mt
D	URBANA DI SCORRIMENTO	2 carreggiate separate	500 mt	=	2 mt	=	=
E	URBANA DI QUARTIERE	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	=	=	=	=
F1	LOCALE URBANA	1 carreggiata	12 mt dalle intersezioni	=	=	=	=
F2	LOCALE EXTRAURBANA	1 carreggiata	20 mt dalle intersezioni	3 mt	1,5 mt.	1 mt	3 mt
F3	LOCALE VICINALE	1 carreggiata	=	3 mt.	3 mt.	1 mt	3 mt

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

1. Per il recupero di elementi urbani, di fabbricati che conservano connotati della tradizione costruttiva locale rurale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico e per gli altri interventi sul territorio in ambito paesaggistico, agroforestale e ambientale, **si richiamano e si recepiscono quali linee guida e indirizzi di buona prassi** per la metodologia di analisi e intervento, per gli approfondimenti progettuali, per eventuali future integrazioni del presente RE e degli Strumenti di pianificazione Territoriale, i contenuti dei seguenti manuali realizzati nell'ambito dei programmi LEADER dal GAL Basso Monferrato Astigiano:

- Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire nel Monferrato Astigiano" redatto nell'ambito del Programma LEADER+ (2000/2006);
- Manuale "Tipologie e Tipicità dell'abitare e del costruire nel Monferrato Astigiano" redatto a integrazione del precedente nell'ambito del Programma LEADER 2007/2013;
- -Manuale "Il patrimonio naturale del Monferrato Astigiano" redatto nell'ambito del Programma LEADER 2007/2013;

e dei loro **aggiornamenti e integrazioni** in corso di predisposizione nell'ambito della programmazione LEADER 2014-2020. Tutti i documenti citati verranno allegati al R.E. e pubblicati sul proprio sito web istituzionale e sul sito web del GAL Basso Monferrato Astigiano.”

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

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivo comma 4), nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.U.C..
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, berceaux, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. In alternativa a quanto eventualmente consentito dalle norme di attuazione del P.U.C. è possibile posizionare contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, in numero di uno per ogni unità immobiliare, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento, con ancoraggi per il vento, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,00 m.; dovranno inoltre avere un'unica apertura e possedere copertura piana o a falda unica inclinata. Minimi scostamenti delle caratteristiche e delle misure precedentemente indicate, nell'ordine del 10% di scostamento, potranno formare oggetto di ordine di conformazione per riportare il manufatto alle caratteristiche e misure stabilite.
5. I manufatti non rispondenti alle caratteristiche di cui al comma precedente nonché per i quali non sia stato ottemperato all'ordine di conformazione saranno oggetto di ingiunzione di demolizione ai sensi del TU dell'edilizia DPR 380/2001.

#### **Articolo 131 Piscine**

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
5. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
6. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione

autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

7. La realizzazione di piscine private comportanti opere edilizie è subordinata al rilascio di titolo edilizio.

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

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

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

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

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

---

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

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

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

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale, avvalendosi della Polizia Municipale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei relativi titoli abilitativi.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari preposti hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi nonché alle costruzioni esistenti.
3. I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli, nei casi previsti dalla legge, all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale al Sindaco ed al Segretario Generale per gli adempimenti di rispettiva competenza.
4. Il dirigente e/o il responsabile dell'ufficio comunale competente, esperiti gli accertamenti in sito, dispone i provvedimenti conseguenti nei termini stabiliti dalla legislazione vigente in materia.

### Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## TITOLO V NORME TRANSITORIE\*

---

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

#### ISTRUZIONI

---

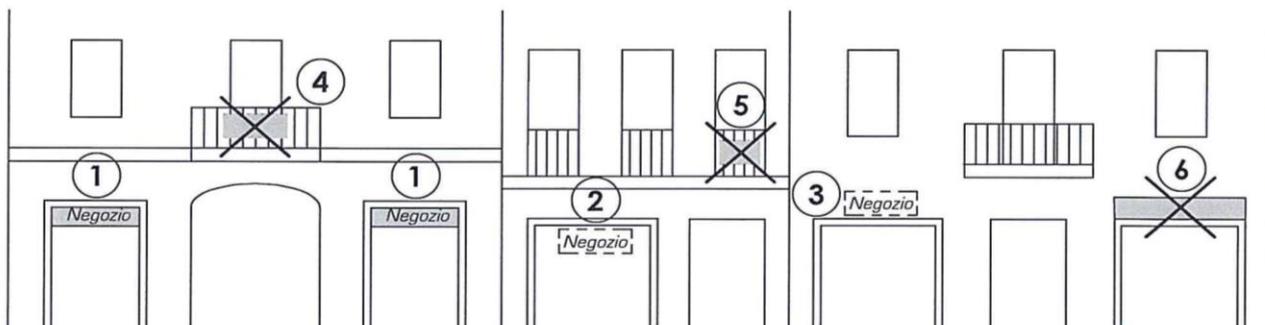
- *Conclusa la fase transitoria il comune provvede all'abrogazione del presente articolo.*

---

\*Titolo cogente

## SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (1a)

### INSEGNE FRONTALI SU FACCIATE



#### Soluzioni ammesse

- ① INSEGNE "A CASSONETTO" SU PARETI ESTERNE
  - ammesse se comprese entro il profilo interno della vetrina o dell'apertura di facciata;
  - con sporgenza massima di cm. 4 dal paramento esterno;
  - colori e scritte armonizzate con le caratteristiche architettoniche del fabbricato e con i caratteri storico-ambientali del centro.
- ② INSEGNE "CON SCRITTA LUMINOSA" INTERNA ALLA VETRINA
  - ammesse in aderenza al serramento con caratteri luminosi "filiformi" e con colori a bassa intensità luminosa.
- ③ INSEGNE "CON SCRITTA LUMINOSA" ESTERNA ALLA VETRINA
  - ammesse solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni 1 e 2;
  - consentita l'illuminazione a luce riflessa retrostante i caratteri e a bassa intensità luminosa.

#### Soluzioni non ammesse

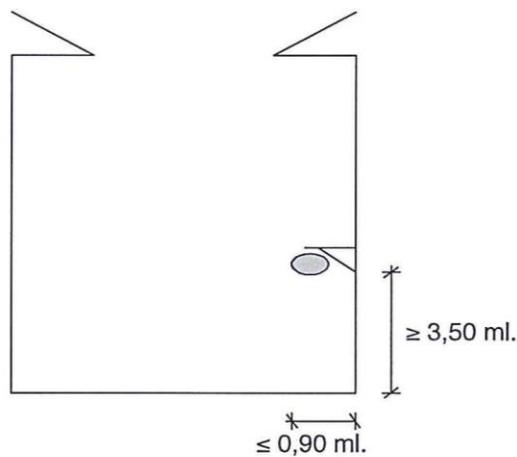
- ④ SCRITTE E/O INSEGNE A CASSONETTO SU BALCONI E RINGHIERE
- ⑤ SCRITTE E/O INSEGNE A CASSONETTO SU SOTTOFINESTRE
- ⑥ CASSONETTI (ANCHE NON LUMINOSI) SOPRA I CONTORNI DELLE APERTURE ESTERNE

## SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (2a)

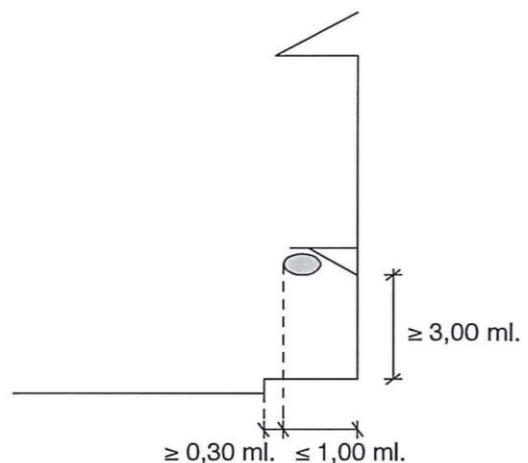
### INSEGNE A "BANDIERA" DI CARATTERIZZAZIONE E RAFFIGURAZIONE DELL'ATTIVITA'

Trattasi di insegne di fattura artigianale da adottarsi per la caratterizzazione e la raffigurazione "simbolica e artistica" dell'attività svolta nell'esercizio commerciale.

Sono ammesse con esecuzione a "bandiera" e con supporti a mensola nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:



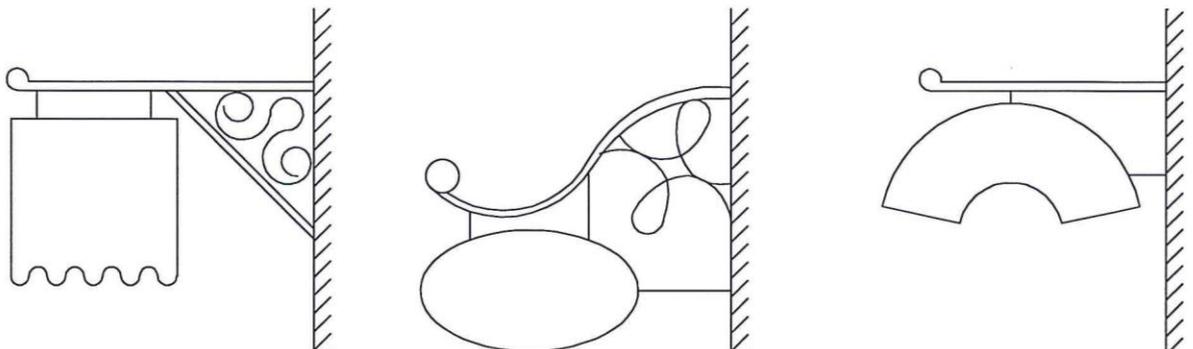
STRADE INTERNE AL CENTRO  
STORICO SENZA MARCIAPIDI



VIALI E STRADE DEL CENTRO  
STORICO CON MARCIAPIDI

L'insegna può essere costituita :

- da supporto metallico semplice o lavorato con raffigurazioni simboliche, ancorato a mensola con idonee staffe nella muratura;
- da un pannello informativo e descrittivo dell'attività, ancorato al supporto precedente, realizzato con materiali lavorati, sagomati, sbalzati e/o verniciati di fattura durevole;
- l'eventuale illuminazione dell'insegna é ammessa con piccoli riflettori laterali a bassa intensità, a muro o su asta metallica.

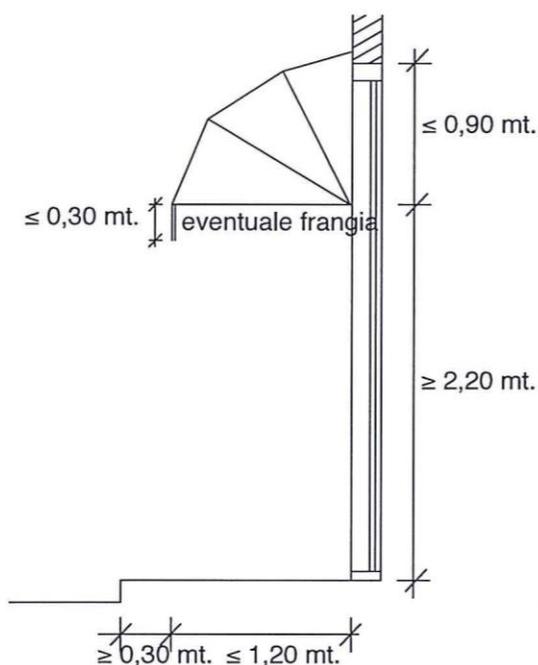


## SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (3a)

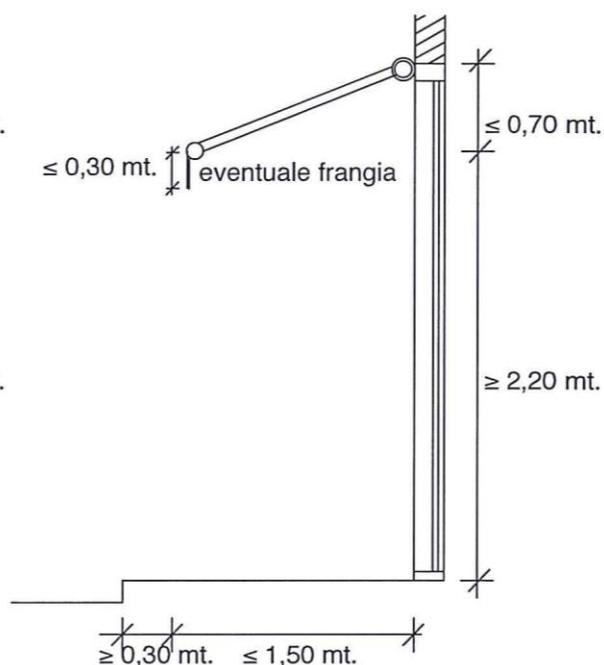
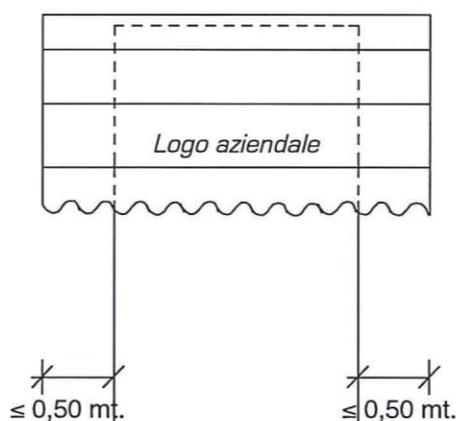
### TENDE ESTERNE

#### REQUISITI DIMENSIONALI E TIPOLOGICI

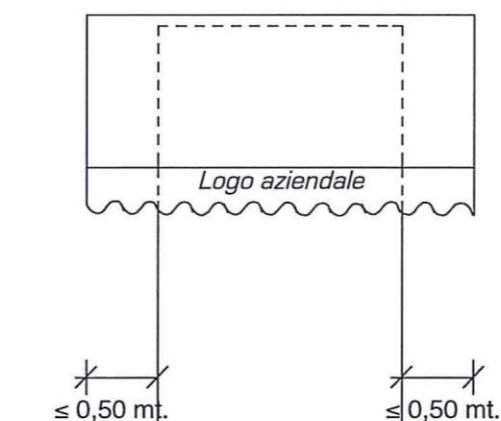
da adottare su fronti commerciali prospicienti su marciapiedi o in arre a priorità pedonale con larghezza > 5,00 mt.



TIPOLOGIA A "CAPOTTINA"



TIPOLOGIA A "TESATA"



La scelta della tipologia di tende deve essere fatta con riferimento ai caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio, curando che la collocazione del manufatto non ne alteri la lettura dell'apparato architettonico e/o decorativo.

Sono consentite esclusivamente colorazioni compatibili con la cromia della facciata intera dell'edificio, con applicazione del marchio o denominazione dell'esercizio (logo aziendale).