



REGIONE PIEMONTE  
**COMUNE DI ANDEZENO**  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TESTO CONFORME AL  
**REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE**  
approvato con DCR n.247-45856 del 28 novembre 2017

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- DCC n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

- Divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_

- Pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione  
Piemonte n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



## INDICE

*cliccare in corrispondenza dell'articolo per attivare il relativo collegamento ipertestuale*

## PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

<b>CAPO I</b>	<b>Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi</b>	09
Articolo 1	Superficie territoriale (ST)	09
Articolo 2	Superficie fondiaria (SF)	09
Articolo 3	Indice di edificabilità territoriale (IT)	09
Articolo 4	Indice di edificabilità fondiaria (IF)	09
Articolo 5	Carico urbanistico (CU)	10
Articolo 6	Dotazioni Territoriali (DT)	10
Articolo 7	Sedime	10
Articolo 8	Superficie coperta (SC)	10
Articolo 9	Superficie permeabile (SP)	11
Articolo 10	Indice di permeabilità (IPT/IPF)	11
Articolo 11	Indice di copertura (IC)	11
Articolo 12	Superficie totale (STot)	11
Articolo 13	Superficie linda (SL)	12
Articolo 14	Superficie utile (SU)	12
Articolo 15	Superficie accessoria (SA)	12
Articolo 16	Superficie complessiva (SCom)	13
Articolo 17	Superficie calpestabile (SCa)	13
Articolo 18	Sagoma	13
Articolo 19	Volume totale o volumetria complessiva (V)	14
Articolo 20	Piano fuori terra	14
Articolo 21	Piano seminterrato	14
Articolo 22	Piano interrato	14
Articolo 23	Sottotetto	14
Articolo 24	Soppalco	15
Articolo 25	Numero dei piani (NP)	15
Articolo 26	Altezza linda (HL)	15
Articolo 27	Altezza del fronte (HF)	15
Articolo 28	Altezza dell'edificio (H)	16

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 29	Altezza utile (HU)	16
Articolo 30	Distanze (D)	16
Articolo 31	Volume tecnico	17
Articolo 32	Edificio	17
Articolo 33	Edificio Unifamiliare	17
Articolo 34	Pertinenza	18
Articolo 35	Balcone	18
Articolo 36	Ballatoio	18
Articolo 37	Loggia/Loggiato	18
Articolo 38	Pensilina	18
Articolo 39	Portico/Porticato	18
Articolo 40	Terrazza	18
Articolo 41	Tettoia	19
Articolo 42	Veranda	19
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT)	19
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)	19
<b>CAPO II</b>	 Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	20

**PARTE SECONDA****DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

<b>TITOLO I</b>	<b>Disposizioni organizzative e procedurali</b>	45
<b>CAPO I</b>	<b>SUE, SUAP e organismi consultivi</b>	45
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
	45.1 Sportello unico edilizia	45
	45.2 Sportello unico attività produttive	46
	45.3 Commissione edilizia	46
	45.4 Commissione locale per il paesaggio	48
	45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)	48
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	48

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	49
<b>CAPO II</b>	<b>Altre procedure e adempimenti edilizi</b>	50
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	50
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	50
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	50
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	51
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	51
Articolo 53	Pareri preventivi	51
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	52
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	52
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	52
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	52
<b>TITOLO II</b>	<b>Disciplina dell'esecuzione dei lavori</b>	54
<b>CAPO I</b>	<b>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>	54
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	54
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori	54
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	54
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc	55
<b>CAPO II</b>	<b>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b>	57
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	57
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello	57
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	58
Articolo 65	Cartelli di cantiere	59
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	59
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	60
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	60
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	61

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	61
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	61
<b>TITOLO III</b>	<b>Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali</b>	63
<b>CAPO I</b>	<b>Disciplina dell'oggetto edilizio</b>	63
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	63
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 eco-compatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	65
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	66
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	67
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	67
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	68
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	69
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	69
<b>CAPO II</b>	<b>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>	70
Articolo 80	Strade	70
Articolo 81	Portici	70
Articolo 82	Piste ciclabili	71
Articolo 83	Aree per parcheggio	71
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	71
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	72
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	73
Articolo 87	Chioschi/dehors su suolo pubblico	73
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	74
Articolo 89	Recinzioni	76

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 90	Numerazione civica	77
<b>CAPO III</b>	<b>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b>	78
Articolo 91	Aree Verdi	78
Articolo 92	Parchi urbani	78
Articolo 93	Orti urbani	78
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	79
Articolo 95	Sentieri e rifugi	79
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	80
<b>CAPO IV</b>	<b>Infrastrutture e reti tecnologiche</b>	81
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	81
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	81
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	82
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	83
Articolo 101	Distribuzione del gas	83
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	83
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	84
Articolo 104	Telecomunicazioni	84
<b>CAPO V</b>	<b>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b>	86
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	86
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	87
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	87
Articolo 108	Allineamenti.	88
Articolo 109	Piano del colore	88
Articolo 110	Coperture degli edifici	89
Articolo 111	Illuminazione pubblica	89
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	90
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	90
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici	91
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	91
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	92
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	92

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	93
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	94
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	94
<b>CAPO VI</b>	<b>Elementi costruttivi</b>	95
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	95
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	95
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	95
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali	95
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe	96
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	98
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	98
Articolo 128	Recinzioni	99
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	100
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	100
Articolo 131	Piscine	101
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	102
<b>TITOLO IV</b>	<b>Vigilanza e sistemi di controllo</b>	103
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	103
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	103
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	104
<b>TITOLO V</b>	<b>Norme transitorie</b>	105
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	105
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	105

# **PARTE PRIMA**

**PRINCIPI GENERALI  
E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **Nota redazionale**

In carattere rosso, nella parte prima del presente regolamento, sono riportate le disposizioni normative introdotte dalla Regione Piemonte nel testo approvato con l'Intesa del 20 ottobre 2016, tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali.

# **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. È 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 linda (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 linda (IF=SL/SF).*

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****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 LR 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.*

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

**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 fonciaria (IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fonciaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fonciaria.

**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 fonciaria (IC = SC/SF).*

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Articolo 13 Superficie londa (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 londa si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Rientrano nella superficie londa: 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 ( $m^2$ ).*

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

**Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

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 cattura 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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

**Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria  
( $S_C = S_U + 60\%S_A$ )

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

**Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

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 ( $m^2$ ).*

*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*

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

*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)**

È 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).

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

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

## **Articolo 31 Volume tecnico**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....*

## **Articolo 32 Edificio**

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

## **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

## Articolo 34 Pertinenza

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

## Articolo 35 Balcone

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

## Articolo 36 Ballatoio

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

## Articolo 37 Loggia/Loggiato

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

## Articolo 38 Pensilina

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

## Articolo 39 Portico/Porticato

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

## Articolo 40 Terrazza

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

**Articolo 41** Tettoia

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

**Articolo 42** Veranda

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità territoriale (DT=V/ST) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della LR 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 linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.*

**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 LR 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 linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.*

## **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 tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art.4 comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n.380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia); per ciascuna categoria la Regione ha integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente (**normativa evidenziata in rosso**) e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

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

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, devono essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, utilizzando quale riferimento la Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi (pubblicata sul sito [www.mude.piemonte.it](http://www.mude.piemonte.it)).

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

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

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

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

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

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

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, evidenziata in rosso nella tabella seguente, è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbani-stica\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.



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

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

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

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

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

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

**A.1 Edilizia residenziale**

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

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

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

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

**A.2 Edilizia non residenziale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (*Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35*)

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



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), in particolare articolo 11*)

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (*Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400*) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")

**B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967*)

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

DM 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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393*), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*)

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

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

---

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

---

**B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

---

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967*)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967*), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare

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

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



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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60

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

LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (*Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980*)

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

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

**B.2.4 Rispetto cimiteriale**

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (*Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"*)

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

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



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti*)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz*)

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

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (*Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici*)

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

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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (*Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico"*)**



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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8*). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DDMSvil.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 DMSvil.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 DMSvil.Econ. del 16/04/2008)

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

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

**B.2.10 Demanio fluviale e lacuale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (*Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12"*)

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

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

**B.3 Servitù militari**

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (*Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246*) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

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



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

**B.6 Siti contaminati**

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (*Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni*)

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

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

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

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

---

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

---

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (*Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al DLgs 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 (*Ligne guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"*)

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

---

**C.3 Vincolo idrogeologico**

---

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (*Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*)

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

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

---

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59*), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

---

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

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

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

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

---

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*)

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 29 settembre 2014, n. 22-368 (*Modifiche alla DGR n. 54-7409 del 07/04/2014 "LR 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 DGR n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 L 157/1992, art. 40 LR 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"*)

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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (*Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della LR 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla DGR n. 54-7409 del 7.04.2014*)

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

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

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

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

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 9 giugno 2008, n. 12-8931 (*DLgs 152/2006 e smi "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"*)



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****D. NORMATIVA TECNICA****D.1 Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro*)**

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

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

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

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

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

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

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**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 (DGR 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 DPR 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 DGR 12 dicembre 2011, n. 4-3084)**

---

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

---

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

---

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

---

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

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

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

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

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

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

---

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

---

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (*Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio*)

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

---

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

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151*)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (*Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229*)

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

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

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

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

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

**DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO** 16 marzo 2012 (*Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi*)

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

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

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

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

**LEGGE REGIONALE** 14 ottobre 2008, n. 30 (*Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto*)

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

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

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

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

**DECRETO LEGISLATIVO** 19 agosto 2005, n. 192 (*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*)



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**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 L 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 DLgs 192/2005 e smi, del DPR 75/2013 e smi, del DM 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 LR 3/2015*)**



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE** 2 novembre 2015, n. 24-2360 (*Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del DLgs 192/2005 e smi, del DPR 75/2013 e smi e del DM 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali*)

---

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (*Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.*), in particolare articolo 4

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

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

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (*Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della LR 25 ottobre 2000, n. 52*)

---

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

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

---

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

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



## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI****E.1 Strutture commerciali**

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

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

**E.2 Strutture ricettive**

LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (*Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, LR 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*)



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

---

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (*Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 “Nuove disposizioni in materia di agriturismo”*)

---

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

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

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

---

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

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

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

---

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (*Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica*)

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

---

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

---

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

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



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

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

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (*Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"*)

---

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

---

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

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

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (*Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio*)

---

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

---

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

---

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private*)



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

---

**E.12 Strutture veterinarie**

---

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

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

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

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

---

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

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

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





# **PARTE SECONDA**

**PRINCIPI GENERALI  
E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ 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'istituzione dello sportello unico edilizia (SUE) è disciplinata dall'art.5 del DPR 380/2001; il SUE svolge i compiti previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inherente, sia per la relativa gestione e istruttoria.
2. Il comune definisce, mediante autonome disposizioni regolamentari, la propria organizzazione del SUE, i soggetti competenti per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.
3. Il SUE è competente:
  - a) alla ricezione delle denunce, comunicazioni (CILA), segnalazioni di inizio attività (SCIA), segnalazioni certificate di agibilità e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 4 del DLgs 42/2004;
  - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento;
  - c) all'adozione nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della L 241/1990, nonché delle norme dell'Unione di attuazione;
  - d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvidenziali a carattere urbanistico, paesaggistico/ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
  - e) alla cura dei rapporti tra il Comune, il privato e le altre pubbliche amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

della parte seconda del Testo unico per l'edilizia e della legge urbanistica regionale.

**45.2 Sportello unico attività produttive**

1. Si fa rimando ai disposti della vigente Convenzione per la gestione in forma associata dello Sportello Unico per le Attività Produttive con il Comune di Chieri, approvata con DCC n.12 del 15/03/2018 e s.m.i.
2. Qualora la gestione del SUAP fosse modificata rispetto alla forma di cui al comma 1, il relativo regolamento si intende automaticamente sostituito dalla eventuale nuova disciplina organizzativa.

**45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, della quale il comune può dotarsi, nel rispetto dei successivi commi.
2. La Commissione, ove costituita, deve essere composta da un minimo di cinque componenti, nominati dalla Giunta Comunale. Nella prima seduta i componenti eleggono il Presidente e il Vicepresidente.
3. I membri eletti 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 (attività professionale svolta e/o lavorativa presso amministrazioni, ecc.), e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, al diritto, 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 della Giunta Comunale: pertanto, al momento dell'insediamento della Giunta 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 la Giunta 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 della Giunta Comunale. 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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

9. 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 e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari, l'accoglimento di piani esecutivi convenzionati;
  - b. l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
10. 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.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
  - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b. convenzioni;
  - c. programmi pluriennali di attuazione;
  - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione.
12. Verranno inoltrate con priorità all'esame della Commissione le istanze soggette alla procedura d'esame accelerata prevista da specifiche disposizioni di legge (ad es. Sportello Unico per le attività produttive).
13. La commissione, su convocazione del responsabile del servizio edilizia e urbanistica, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il responsabile del servizio lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. 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 20.
16. 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.
17. 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.
18. 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

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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.

19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. 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.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti e viene conservato agli atti del Comune.

**45.4 Commissione locale per il paesaggio**

1. Si fa rimando ai disposti del vigente "Regolamento per l'istituzione ed il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio", approvato con DCC n.20 del 26/09/2012 e smi.

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

1. È la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della LR 40/1998 (cfr. DLgs 152/2006 e la DGR 25-2977/2016).
2. Il comune esercita la funzione inherente 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 LR 56/1977.
3. Le attribuzioni e le competenze dell'Organo Tecnico sono definite oltre che dall'articolo 7 della LR n. 40/1998 anche dalla deliberazione istitutiva del medesimo ed eventualmente da specifica regolamentazione comunale.

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

1. Si fa rimando al portale direttamente accessibile dal sito web del comune, nel quale sono contenute tutte le istruzioni per la presentazione delle pratiche con il relativo corredo documentale.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

1. Per le fasi procedurali o endoprocedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del SUAP in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.
2. L'azione del SUAP si svolge in conformità al Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive la cui Convenzione per la gestione in forma associata con il Comune di Chieri è stata approvata con DCC n.12 del 15/03/2018 e smi.
3. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
4. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.
5. A domanda del SUAP, il SUE, la CLP e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

## CAPO II

### ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1. L'esercizio dell'autotutela per l'annullamento da parte del Comune di qualsiasi provvedimento amministrativo è disciplinato dall'art. 21 nonies della L 241/90.

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

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

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

1. La proroga dei termini di inizio e fine lavori, per l'attuazione dei titoli abilitativi edili, deve essere richiesta anteriormente alla scadenza dei termini anzidetti; l'entità della proroga è quantificata in base ad attendibile valutazione dei tempi necessari al compimento delle opere.
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 non riconducibili alle fattispecie di cui al comma 2, la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia può ordinare inagibile o non usabile una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'articolo 222 del RD n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
2. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarata inabitabile un'unità abitativa o parte di essa, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
  - a) le strutture e gli impianti del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) l'unità abitativa non rispetti i requisiti dimensionali minimi di cui al DM 5/7/1975: superficie, altezza interna, rapporto aeroilluminante, fermo restando che, qualora uno solo dei suddetti requisiti risulti insoddisfatto per valori non superiori al 15%, la condizione di agibilità può essere comunque assicurata mediante accorgimenti impiantistici che garantiscono un adeguato ricambio d'aria;
  - c) l'unità abitativa sia priva di acqua potabile o di servizi igienici, o non sia collegata alla rete fognaria, né dotata di idoneo sistema di smaltimento dei reflui.

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

1. L'entità, i criteri applicativi e le modalità di corresponsione dei contributi di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001 sono disciplinati da apposita regolamentazione assunta con atto deliberativo del Consiglio Comunale.

**Articolo 53 Pareri preventivi**

1. I Servizi comunali responsabili dei procedimenti, o comunque interessati dai medesimi, forniscono gratuitamente la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati in relazione alle attività elencate nella tabella A del DLgs 222/2016, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.
2. Per l'ottenimento di pareri preventivi relativi a progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi si richiamano i disposti dell'articolo 14, comma 3, della L 241/1990.
3. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per la richiesta e il rilascio dei pareri preventivi.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

1. Nei casi in cui ricorrono 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. È 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 perseguitibili.

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

1. L'informazione e la trasparenza relative ai procedimenti edilizi sono garantiti dal Comune secondo i disposti della L 241/1990 e del DLgs 33/2013.

**Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Il Comune, con criteri e strumenti da definirsi caso per caso, tramite le proprie strutture interne o affidandosi a soggetti esterni dotati di specifica competenza, può gestire processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
2. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti.

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

1. Il Comune, anche in coordinamento con gli ordini professionali o con soggetti esterni coinvolti in iniziative di interesse pubblico, può indire concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione; in particolare, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

di interventi pubblici, può avvalersi della LR 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

2. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per indire e gestire i concorsi di urbanistica e di architettura.

## 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. Si richiamano i disposti del DPR 380/2001, con particolare riferimento agli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e nella L 241/1990.
2. 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.
3. 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.
4. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
5. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 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. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 deve essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

**Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

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

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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. Si richiamano i disposti del titolo V del DLgs 152/2006, della LR 30/2008, della DGR 25-6899/2013 e della DGR 58-4532/2016.
2. Qualora, all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità, sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5-Titolo V -parte IV DLgs 152/06), il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del DLgs 152/06 e smi), è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
3. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del DLgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predisponde un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
4. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del DLgs n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistematica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, si attuano le seguenti procedure:
  - a) il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017, per la bonifica bellica sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del DM 28/02/2017, dal Ministero della Difesa –Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti –Direzione dei Lavori e del Demanio.
  - b) Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.
  - c) L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM –Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

- d) Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.
5. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del TUEL, le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

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

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

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

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

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo può richiedere al comune la cognizione 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 il controllo di un funzionario comunale - provvede:
  - a. a individuare/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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

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

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

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**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 0,50 m x 0,70 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.
3. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LLPP 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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

1. Ai fini della determinazione delle tolleranze metriche non costituenti difformità rispetto al progetto e delle modifiche costituenti invece difformità sostanziali, si richiamano rispettivamente i disposti dell'articolo 34, comma 2 ter del DPR 380/2001 e dell'articolo 6 della LR 19/99.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**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 (articolo 5, comma 2 del DPR 285/1990), informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici si rimanda ai disposti del precedente articolo 61.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del 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 contraddiritorio 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al RD 14 aprile 1910, n. 639.

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

1. È 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 antismistiche, 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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

# **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

## **CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

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

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.
2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:
  - a) Resistenza meccanica e stabilità. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:
    - il crollo, totale o parziale, della costruzione;
    - gravi ed inammissibili deformazioni;
    - danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;
    - danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
  - b) Sicurezza in caso di incendio. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:
    - la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
    - la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;
    - la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;
    - gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;
    - si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.
  - c) Igiene, salute e ambiente. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:
    - sviluppo di gas tossici;
    - emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
    - emissioni di radiazioni pericolose;

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
  - dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
  - scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
  - umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.
- d) Sicurezza e accessibilità nell'uso. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che nel loro funzionamento o uso siano minimizzati i rischi di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.
- e) Protezione contro il rumore. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuoccano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.
- f) Risparmio energetico e ritenzione del calore. Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.
- g) Uso sostenibile delle risorse naturali. Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:
- il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
  - la durabilità delle opere di costruzione;
  - l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.
3. I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate nel Capo II della Parte prima, aventi attinenza con ciascuno di essi.
4. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

1. Il Comune promuove e incentiva la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private. Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico-ambientale degli spazi scoperti e di quelli edificati, al fine di renderli compatibili con le esigenze antropiche e con l'equilibrio delle risorse ambientali, considerando in particolare:
  - a) la compatibilità ambientale;
  - b) la ecoefficienza energetica;
  - c) il comfort abitativo;
  - d) la salvaguardia della salute dei cittadini.
2. Per le finalità generali di cui al comma 1 precedente il Comune può dotarsi di specifica regolamentazione, anche integrata nel presente articolo, contenente prescrizioni tecniche e incentivazioni mirate a conseguire:
  - a) contenimento dei consumi energetici ed idrici;
  - b) utilizzo di fonti rinnovabili di energia e di materiali ecocompatibili;
  - c) riduzione delle emissioni inquinanti e climaalteranti e dei rifiuti;
  - d) contenimento/riduzione del consumo del suolo;
  - e) integrazione con gli elementi ambientali e storici dell'area oggetto di trasformazione.
3. Nelle more della completa predisposizione del quadro regolamentare di cui al comma 2 precedente, si fa rimando alle norme vigenti in materia, come richiamate alla sezione D della tabella allegata alla Parte prima, Capo II del presente regolamento.
4. Con riferimento alla salubrità delle costruzioni rispetto all'umidità proveniente dal suolo, si dettano le seguenti prescrizioni:
  - a) 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;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso;
  - e) 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 alle lettere c) e d), atte a

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;

- f) 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. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.
2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.
3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:
  - a) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
  - b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
  - c) evitare forme dei solai irregolari;
  - d) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
  - e) dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
  - f) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisorie facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
  - g) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
  - h) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sovrapposti;
  - i) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastri solari;
  - j) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

1. Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al DLgs 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del DLgs 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
2. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente regolamento, il Comune può specificare quanto riportato all'articolo 14 del DPR 380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della L 12 luglio 2011, n. 106 e alla LR 20/2009.

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

1. Nelle more dell'emanazione delle "linee guida" regionali di cui all'articolo 11 della LR 5/2010, al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni più idonee:
  - a) sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
  - b) ventilazione naturale o forzata del vespaio;
  - c) ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
  - d) estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
  - e) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
  - f) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
  - g) ventilazione delle condutture di drenaggio;
  - h) pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
  - i) pressurizzazione dell'intero edificio;
  - j) ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- k) ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

## **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:
    - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
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 (salvo diverse e più restrittive prescrizioni riportate dal vigente Regolamento Comunale di Igiene).
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. È 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 1,80 m se piano, e 1,60 m se voltato;
  - 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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

1. Si richiamano i disposti dell'articolo 15 della LR 20/2009 e del regolamento regionale 6/R/2016.

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

1. Si richiamano i disposti della LR 9/2016.

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

### **Articolo 80 Strade**

1. Per la costruzione di nuove strade pubbliche o per ogni intervento da eseguirsi su quelle esistenti si richiamano le vigenti disposizioni normative, con particolare riferimento al DM 5 novembre 2001 n. 6792.
2. Per la realizzazione delle strade private si rimanda all'articolo 125 del presente regolamento.

### **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio, devono avere dimensioni in larghezza e in altezza (misurata all'intradosso del solaio di copertura) derivate da considerazioni di carattere bioclimatico, tali da consentire il passaggio di luce solare nel percorso pedonale e verso i locali prospicienti il portico in periodo invernale e fornire sufficiente protezione nel periodo estivo. Il dimensionamento deve pertanto essere proposto producendo apposita documentazione grafica in grado di consentire le necessarie valutazioni bioclimatiche (sezioni e assonometrie solari nei vari periodi dell'anno, simulazioni grafiche bi e tridimensionali di soleggiamento) che tengano altresì in debito conto degli eventuali ostacoli presenti nel contesto in cui si realizzerà il portico. In caso di porticati rivolti a Nord (N) Nord/Nord-est (N/NE) e Nord/Nord-Ovest (N/NO) i porticati, qualora necessari, avranno dimensioni libere in modo da adattarsi alle esigenze specifiche dei richiedenti, purché realizzati nel rispetto dei parametri edilizi stabiliti dalle vigenti normative di riferimento.
2. Le considerazioni di cui al precedente comma valgono anche nel caso in cui lo spazio porticato si estenda su strade pubbliche aperte al traffico veicolare; l'altezza della luce libera va determinata con gli stessi criteri.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
5. Con riferimento ai disposti dell'articolo 40 comma 2 della L 1150/1942, non è dovuta indennità per le servitù di pubblico passaggio gravanti sulle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti, ma, salvo esplicita diversa intesa, rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Articolo 82 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. Per la realizzazione delle piste ciclabili si richiamano le prescrizioni e le indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel DM 30 novembre 1999 n. 557, nella LR 17 aprile 1990, n. 33; nella DGR 26 maggio 1997, n. 85-19500.
3. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della LR 33/1990 i parcheggi per le biciclette sono realizzabili nell'ambito degli spazi a parcheggio prescritti dall'articolo 21 della LR 56/1977 o dell'articolo 41 sexies della L 1150/1942.

**Articolo 83 Aree per parcheggio**

1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico sia privato, devono avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso. I singoli posti auto (stalli) devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,50.
2. Nella realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici e privati devono essere previste le migliori pratiche per garantirne il corretto inserimento nel contesto urbano; in particolare, in sede progettuale, deve sempre essere verificata la fattibilità delle seguenti misure di compatibilità ambientale:
  - a) distanziare il più possibile gli stalli dalle pareti finestrate e schermarli con siepi o diaframmi vegetali sempreverdi, per ridurre l'inquinamento atmosferico e microclimatico;
  - b) limitare l'impermeabilizzazione del fondo, utilizzando pavimentazioni drenanti, soprattutto in corrispondenza degli stalli;
  - c) mettere a dimora alberi sia per l'ombreggiamento dei veicoli in sosta, sia per la mitigazione visiva e climatica;
  - d) garantire un'illuminazione adeguata alla fruizione in sicurezza del parcheggio, avendo tuttavia cura di non recare disturbo alle abitazioni vicine e comunque rispettando la vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.
3. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente regolamento, il Comune può specificare quanto riportato nella L 122/1989, nell'articolo 21 della LR 56/1977 e, per le aree commerciali, negli articoli 15, 25 e 26 della DCR 191-43016/2012.

**Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate**

1. Le strade, le piazze e gli spazi urbani pubblici in genere devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.
3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.
4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.
5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.
6. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

**Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. In ogni caso i marciapiedi devono rispettare le prescrizioni dettate dalla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
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 15% (art.8.2.1 del DM 14/06/1989 n.236).
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. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Il comune può prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****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 preferibilmente da quello a minor traffico. È comunque facoltà dell'amministrazione, sentito il comando di Polizia Municipale, decidere in questi casi. Complessivamente la valutazione andrà fatta anche in virtù della presenza di eventuali dislivelli, ostacoli o altro elemento significativo (ad es. la presenza di mercato o manifestazioni pubbliche ricorrenti sullo spazio pubblico) tra spazi pubblici e privati.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,20 m. La distanza minima da un altro passo carrabile è definita dal Codice della Strada in relazione al posizionamento nella città (ad es. all'interno o all'esterno della perimetrazione del centro abitato).
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. È ammessa la costruzione -in allineamento con le recinzioni- del cancello purché questo sia dotato di apposito congegno di movimentazione azionato, a distanza, da radiocomando (o altro sistema con pari o superiore funzionalità).
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 implichino 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 DPR 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Sono altresì valide tutte le prescrizioni di merito contenute in altre pianificazioni comunali. In caso di norme contenenti prescrizioni in contrasto, fino all'armonizzazione normativa, prevorranno quelle più restrittive.

2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocimento 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 adeguata (e comunque non inferiore a 1:20, ivi comprese simulazioni grafiche ed inserimenti (3D e fotografici) a descrizione della proposta. Il richiedente, in sede di istanza autorizzativa, deve allegare una relazione che descriva e certifichi la sicurezza delle strutture che intende installare).
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

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

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

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al RD 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. 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.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art.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 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 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 2,00 m;
  - e) muri sovrastati da vegetazione con altezza massima totale pari a m 2,50 (altezza massima del muro 2,00).
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 pietra, mattone, legno, elementi in argilla e simili, e calcestruzzo intonacato. L'uso del calcestruzzo a vista è consentito nelle aree industriali; nelle altre aree urbanistiche potrà essere ammissibile, previo parere dell'Ufficio Tecnico, qualora non determini impatti deturpanti rispetto al contesto, avuto riguardo alle vicine murature preesistenti o all'ambiente naturale circostante.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro verniciato e zincato, ghisa, legno, rete metallica o fili metallici, plastificata o zincata
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 86, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 86, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

e le distanze da rispettare, nonché alle prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

11. Assumono carattere integrativo e comunque prevalente rispetto alle norme di cui sopra tutte le pertinenti disposizioni contenute nel PRG.

**Articolo 90 Numerazione civica**

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È 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. In caso di apposizione di nuovi numeri civici o di completo riassetto degli esistenti, conseguenti ad interventi sull'immobile, il proprietario dovrà farne richiesta specifica prima del rilascio dell'eventuale certificato di abitabilità o agibilità e prima che il fabbricato sia occupato. In questo caso il proprietario dovrà fornire, a corredo della domanda, la rappresentazione cartografica degli accessi e della relativa numerazione civica antecedente all'intervento, nonché la rappresentazione cartografica degli accessi a sistemazione avvenuta.

## **CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Le norme tecniche di attuazione dettano specificazioni puntuali cui attenersi per le zone territoriali omogenee.
2. È 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.
3. 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.
4. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscono potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
5. Ferma restando la normativa specifica di settore, il Comune potrà provvedere ad emanare un proprio Regolamento del Verde Pubblico e Privato. Fino all'approvazione di detto regolamento la realizzazione di aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della L 10/2013.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

### **Articolo 93 Orti urbani**

1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Nei territori non destinati dal PRG a usi insediativi di carattere urbano è possibile riconoscere, con specifico atto deliberativo del consiglio comunale, ambiti che, per il loro particolare pregio paesaggistico e naturalistico sono qualificabili come "parchi in territorio rurale", per i quali, il medesimo consiglio comunale può disporre specifiche norme regolamentari volte a:
  - a) salvaguardare l'integrità dei valori ecologici e scenico-percettivi, con particolare riguardo alla vegetazione arborea e arbustiva, alla morfologia naturale del suolo, al sistema dei percorsi interpoderali, al reticolo idraulico naturale e artificiale, ai caratteri tipologico-formali di pregio dell'edificato esistente;
  - b) definire i criteri di corretta integrazione paesaggistica e ambientale per gli interventi edificatori, di trasformazione e utilizzo del suolo ammesso dalla strumentazione urbanistica, con particolare riguardo alle tipologie edilizie, all'uso dei materiali, alla scelta dei colori, alla messa in opera di mitigazioni visive e ambientali;
  - c) stabilire le possibili modalità di fruizione turistica e ricreativa del territorio, compatibilmente con la sua prioritaria e prevalente vocazione agricola e naturalistica, individuando e disciplinando eventuali siti o percorsi che possano essere moderatamente arredati con tavoli, panche e attrezzi per il pic-nic, installazioni amovibili strettamente funzionali alla pratica di attività sportive, ludiche e ricreative connesse al carattere dei luoghi;
2. Gli atti deliberativi di cui al comma 1 possono prevedere che le attività di fruizione turistico-ricreativa siano gestite da soggetti diversi dal Comune, purché operanti in regime di convenzionamento con il medesimo.
3. Ferma restando la piena discrezionalità del Comune nella scelta delle attività ricreative, delle aree ad esse destinate e delle necessarie dotazioni funzionali, resta inteso che ogni intervento che già non rientri negli utilizzi edificatori previsti dal PRG deve avere carattere di totale reversibilità e minimo impatto ambientale sia nella fase di realizzazione, sia in quella di fruizione; tale verifica deve essere condotta anche rispetto all'eventuale individuazione di spazi adibiti a parcheggio, da ricavarsi in adiacenza alla viabilità veicolare esistente, opportunamente schermati da cortine di vegetazione.
4. Per quanto attinente, si fa rimando ai disposti del vigente "Regolamento di Polizia Rurale" approvato con DCC n.14 del 23/06/2002 e smi.

**Articolo 95 Sentieri e rifugi**

1. 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 uno specifico progetto.
2. I sentieri sono generalmente costituiti da: sedime, punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo, elementi e attrezzi funzionali di servizio (segnalética, gradini, corrimano, brevi scale, contenitori rifiuti, ecc.).
3. Il Comune persegue l'obiettivo di sviluppare un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare nel territorio rurale, anche con la realizzazione di nuove

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

tracce, prevedendo possibilmente di connettere i percorsi presenti nei comuni contermini e di raccordarsi con gli itinerari di lunga percorrenza, anche urbani, comprese ciclovie e ippovie.

4. Dovranno ricercarsi integrazioni dei sentieri con strade e sistemi del trasporto pubblico e favorire l'accessibilità alle emergenze di valenza storica e culturale
5. Devono predisporre adeguate attrezature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
6. Deve essere prevista e collocata in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale
7. La pianificazione del sistema escursionistico da parte del Comune o di soggetti operanti in accordo con il medesimo è ispirata ai contenuti della LR 12/2010 e del DPGR 16 novembre 2012, n. 9/R.
8. Nell'ambito delle politiche comunali a sostegno del turismo escursionistico possono essere ulteriormente definite specifiche disposizioni regolamentari inerenti i rifugi, di cui alla LR 8/2010, e altre analoghe strutture di supporto.

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

1. Si fa rimando alle norme del PRG concernenti la protezione del suolo e la sicurezza geomorfologica e idraulica degli interventi edilizi e urbanistici.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino 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. Nelle more di più specifica regolamentazione comunale, si richiamano, con validità di indirizzo nell'attuazione dei relativi interventi, 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 DD n. 539 del 3 dicembre 2015 e le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con DD n. 66 del 3 marzo 2016.
4. Il territorio comunale rientra parzialmente negli ambiti di ricarica degli acquiferi profondi, ma non è interessato da zone di riserva di cui all'articolo 24, comma 4, lettera b) delle Norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con DCR del 13 marzo 2007, n. 117-10731, pertanto non trovano applicazione i vincoli di cui al comma 5 del medesimo articolo.

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

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

1. È 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 della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la segnalazione 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. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:
  - DLgs 152/2006, in particolare articolo 94;
  - LR 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 (DCR 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 Dlgs n.152/2006. 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 nei quali si svolgono attività.
2. Le acque derivanti dai wc 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 wc 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

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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 wc, mentre non è consentito il contrario.

3. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

- 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 319/1976, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);
- DLgs 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
- LR 13/1990 (Disciplina degli scarichi di pubbliche fognature e scarichi civili);
- LR 48/1993 (Individuazione, ai sensi della L 142/1990, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla L 319/1976);
- LR 6/2003 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla LR 22/1996, "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
- regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteo-riche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
- Piano di tutela delle acque (DCR 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. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del DLgs 42/2004.
3. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:
  - DLgs 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
  - LR 24/2002 "Norme per la gestione dei rifiuti";
  - Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con DCR 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:
  - LR 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";
  - LR 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
  - DCR 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;
  - DGR 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
  - DGR 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della LR 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

**Articolo 101 Distribuzione del gas**

1. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:
  - LR 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 LR 43/2000 (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 DLgs 351/1999. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).
2. I serbatoi di gas liquido dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente

**Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m<sup>2</sup> 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 sopracitato decreto, la predisposizione all'allaccio

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del DPR 380/2001);

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

1. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

- DGR 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 LR 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia");
- DGR 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));
- DGR 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 DM del 10 settembre 2010);
- DD 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 dalla legge 22 febbraio 2001, n. 36. Si richama inoltre la disciplina regionale di cui alla LR 19/2004, "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e alle conseguenti disposizioni attuative:

- DD 9 Luglio 2014, n. 218 (DLgs 159/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impiantiradioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
- DGR 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (LR 19/2004 (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);

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- DGR 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (LR 19/2004 "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;
- DGR 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della DGR n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla DGR 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 LR 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
- DGR 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla DGR 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 LR 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);
- DGR 23 luglio 2007, n. 63-6525 (LR 19/2004 "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);
- DGR 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (LR 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

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

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È 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. Ciò in accordo con le disposizioni dell'eventuale pianificazione di settore, del catalogo dei Beni Culturali architettonici redatto ai sensi della L.R. 35/95 e/o delle successive normative in vigore.
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. Particolare attenzione (ed incentivazione) va posta al recupero - anche attraverso il rifacimento o al nuovo inserimento - di affreschi, decori, modanature e manufatti "linguisticamente" conformi all'architettura storica del Comune.
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'abrucciamento 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 RD 639/1910.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

1. A integrazione dei disposti di cui al precedente articolo 105 e delle altre pertinenti disposizioni legislative, pianificatorie e regolamentari, si richiamano, per quanto applicabili in termini di utile supporto esemplificativo, le indicazioni contenute nella DGR 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

**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 1,00 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.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, muratura (a vista ed intonacata), calcestruzzo intonacato; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soffie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 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 2,30 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
  - c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m;
  - d. 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire da un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede;
  - e. i cornicioni e le falde del tetto posizionati ad una altezza superiore a 4,50 m, possono avere sporgenze, comprensive del canale di gronda, rispetto alla facciata di 1,30 m.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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

## **Articolo 108 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitalità compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Il P.R.G.C. può indicare, a seconda delle zone territoriali omogenee, criteri differenti da quelli esposti al precedente comma. Ciò in funzione delle diverse e più specifiche situazioni presenti (e conosciute) sul territorio. In assenza di indicazioni puntuale da parte delle Norme Tecniche di Piano si applicano le prescrizioni di cui al comma 1.
3. Le prescrizioni del presente articolo si applicano a tutti gli interventi -diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria- che interessino recinzioni, fronteggianti strade -anche private se di pubblica utilità (passaggio mezzi di soccorso ecc) e/o utilizzabili per servizi di pubblica utilità e/o potenzialmente oggetto di trasferimento al Comune per esproprio o compravendita- e spazi pubblici o ad uso pubblico, che allo stato ante lavori si trovino in contrasto con le distanze previste dalla normativa in merito vigente.
4. Le prescrizioni del presente articolo si applicano anche a tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione che interessino edifici, bassi fabbricati e simili fronteggianti strade -anche private se di pubblica utilità (passaggio mezzi di soccorso ecc) e/o utilizzabili per servizi di pubblica utilità e/o potenzialmente oggetto di trasferimento al Comune per esproprio o compravendita- e spazi pubblici o ad uso pubblico, che allo stato ante lavori si trovino in contrasto con le distanze previste dalla normativa in merito vigente.
5. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
6. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato rispettivamente con il verde pubblico o con la pavimentazione pubblica esterna esistente.

## **Articolo 109 Piano del colore**

1. Il comune, con delibera consiliare, può dotarsi di specifica disciplina in materia di colore e arredo urbano e simili, disponendone i termini di integrazione nel presente Regolamento, con riferimento ai disposti dell'articolo 10 LR 19/99.
2. Nelle more di tale specifica disciplina si richiamano le pertinenti disposizioni del PRG e della Parte II, Titolo III, Capo V del presente Regolamento.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Si fa rimando ai disposti dell'articolo 124.

**Articolo 111 Illuminazione pubblica**

3. Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.
4. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso e dal ridotto consumo energetico, con riferimento ai disposti della LR 31/2000.
5. I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:
  - a) apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per  $g \geq 90^\circ$ , compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recesse nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
  - b) lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore; è consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a  $Ra=65$  ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
  - c) luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza.
6. Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti commi del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.
7. Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.
8. Nelle vie urbane devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- b) l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.
9. È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

**Articolo 112 Griglie ed intercededini**

1. Si fa rimando ai disposti dell'articolo 127.

**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. Non è consentita la posa a sporgere o pensile, al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi, dei cortili chiusi e sui prospetti secondari, inoltre, quando l'installazione avvenga su balconi/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici. Non è mai ammessa la dispersione a cielo aperto sul suolo pubblico delle acque di condensa. Sono fatte salve eventuali ulteriori o diverse prescrizioni contenute nelle autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE****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 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Sono fatte salve, in centro storico, eventuali situazioni non conformi alle prescrizioni di cui sopra che potranno essere riproposte anche in sede di manutenzione degli edifici, salvo diniego dell'amministrazione motivato da cause di pubblica utilità (ad esempio impedimenti al passaggio di mezzi di soccorso, quali autobotti dei Vigili del Fuoco e simili).
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari, ove ciò non sia ritenuto dal Comune incompatibile con la tutela di valenze tipologico-formali particolarmente significative.

**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, standardi, 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 e dell'eventuale regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata (e comunque non inferiore a 1:20, ivi comprese simulazioni grafiche ed inserimenti (3D e fotografici) a descrizione della proposta. Il richiedente, in sede di istanza autorizzativa, deve allegare una relazione che descriva e certifichi la sicurezza delle strutture che intende installare).
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.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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 mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro di cui all'articolo 88 del presente Regolamento.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
8. Le insegne (pubblicitarie, informative di esercizi commerciali 9. o attività) da posizionare all'interno del centro storico dovranno essere realizzate, nel rispetto delle seguenti tipologie:
  - iscrizione su pannelli in metallo: dipinta a mano o serigrafata o incisa. Nel complesso dovrà avere caratteristiche tali da inserire armoniosamente il manufatto nel contesto storico/architettonico dell'edificio in cui si posizionano e del suo contorno. Potranno essere adottati sistemi di fissaggio a muro o a bandiera;
  - iscrizione diretta su intonaco dell'edificio: potrà essere disegnata/dipinta direttamente sugli intonaci degli edifici in armonia con l'apparato decorativo della facciata;
  - iscrizione su materiale lapideo: tale insegna dovrà avere caratteristiche tali da inserirsi armoniosamente nel contesto del Centro Storico. Le iscrizioni potranno essere in altorilievo o incise (anche colorate).

In tutti i casi sopra descritti le insegne non dovranno emettere luce ma potranno godere di illuminazione diretta fornita da apparecchi che devono presentare dimensioni contenute, basso consumo energetico, direzionamento del fascio luminoso dall'alto verso il basso così da evitare il fenomeno dell'inquinamento luminoso della volta celeste.

**Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

1. Si richiamano, per quanto attinenti, i disposti del precedente articolo 115, fermo restando che 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 evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in situ; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate, salvo il

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

caso di cui all'art. 887 del Codice Civile. Nell'ipotesi in cui la realizzazione di un muro sia propedeutica al riporto di terreno per innalzamento del piano di campagna, il muro deve essere posto ad una distanza minima di 1,50 m dal confine, salvo motivate situazioni di impossibilità per incolumità propria e di terzi, per le quali si valuterà caso per caso sulla base di dettagliata documentazione fornita dal richiedente.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali (e all'interno delle loro fasce di rispetto) valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione (nella fattispecie si rimanda al Codice della Strada); in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici, deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in struttura tale da garantirne l'efficacia statica. È consentita la finitura a vista per i muri in cemento armato, salvo specifiche prescrizioni inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore. In linea di massima i muri di sostegno possono:
  - essere rivestiti in materiale lapideo (è espressamente vietato l'opus incertum) e/o mattoni. In entrambi i casi lo spessore minimo del rivestimento è di 12 cm;
  - essere finiti con intonaco a calce idraulica naturale o pozzolana o grissello di calce, tinteggiato a calce o silicati di potassio (sono vietate le tinte al quarzo, traspiranti e a base di resine sintetiche).
 È ammessa la coesistenza contemporanea ed integrata dei due sistemi sopra descritti, purché all'interno di un disegno progettuale organico e armonicamente inserito nel contesto architettonico ed urbanistico.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Per i muri di cinta si rimanda ai disposti dell'articolo 89.

**Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

1. Si richiamano, ove applicabili, i disposti della parte II del DLgs 42/2004 e dell'articolo 24 della LR 56/1977.
2. Gli interventi edilizi riguardanti edifici e manufatti che, pur non essendo sottoposti alle tutele di cui al precedente comma 1, presentino oggettivi elementi di pregio o di interesse storico, devono essere progettati con il dovuto riguardo alla conservazione di tali valenze, anche a seguito di una ricerca storica e dell'analisi dei caratteri tipologico-formali sviluppate nell'ambito della relazione illustrativa di progetto.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

3. Gli immobili di cui al comma 2 possono essere individuati e schedati nell'ambito di ulteriori elaborati di approfondimento approvati dal Consiglio Comunale e da allegare al presente regolamento.

**Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici.**

1. Tutti gli interventi da eseguirsi all'interno dei cimiteri sono disciplinati dal Regolamento di polizia mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, che individua i valori monumentali presenti nei cimiteri medesimi e dispone sulla loro tutela.
2. Nelle more della formazione del Piano Regolatore Cimiteriale e/o in assenza di specifiche individuazioni di valenze storiche o monumentali è comunque richiesta, in sede abilitativa degli interventi di edilizia funeraria, un'attenta analisi degli elementi di pregio da conservare o da considerare come riferimento progettuale.
3. Sono fatti salvi gli eventuali vincoli di cui al DLgs 42/2004 e le tutele previste dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977.

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

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, deve garantire la fruizione in condizioni di sicurezza, con riguardo sia all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della L 13/1989, sia alla preventiva deterrenza di atti vandalici o comunque lesivi dei comuni valori di civica convivenza; a tal fine si richiamano quale utile ausilio progettuale e gestionale le linee guida per la pianificazione e il disegno urbano elaborate a cura del Laboratorio Qualità Urbana e Sicurezza del Politecnico di Milano (AGIS – Action SAFEPOLIS).
2. Le aree pubbliche devono prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità. Tale obbligo è derogabile solo per le aree di esigue dimensioni o nei casi in cui l'allacciamento alle reti idrica ed elettrica risulti particolarmente difficoltoso e oneroso.
3. La progettazione dello spazio pubblico urbano deve prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla LR n.31/2000.
4. La progettazione degli spazi pubblici concernenti sedi viarie deve rispettare i disposti del DM 5 novembre 2001 n. 6792

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

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

1. Si richiamano i disposti della L 13/1989 e del DM 236/1989.
2. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

1. Si richiamano i disposti della DGR 45-11967/2009.
2. Le serre, siano esse captanti o tampone, non devono in ogni caso configurarsi come superfetazioni o elementi deturpanti. È in particolare vietato l'impiego di vetri a specchio e di telai metallici riflettenti.

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

1. Si richiamano i disposti dell'articolo 11 e dell'Allegato 3 del DLgs 28/2011 per quanto concerne gli obblighi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante.
2. Gli impianti devono essere installati in modo da integrarsi negli edifici o accostarsi ad essi secondo logiche progettuali adeguatamente documentate, avendo riguardo a salvaguardare i caratteri formali degli edifici di maggior pregio architettonico e la qualità complessiva dei paesaggi urbani e rurali.
3. Per quanto si riferisce specificamente ai pannelli solari da posizionare sulle coperture degli edifici si richiamano i disposti dell'articolo 124.

### **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. Sono comunque ammesse eccezioni, sulla base di specifiche analisi e valutazioni, portate da tecnici di comprovata esperienza in materia, su edifici di particolare rilevanza architettonica o storica.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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, che devono risultare conformi alle disposizioni del PRG e, comunque ai caratteri peculiari della tradizione costruttiva locale, per quanto riguarda gli edifici di antica formazione.
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 nella idonea rete di smaltimento o in cisterne di accumulo o in appositi sistemi di dispersione, secondo le prescrizioni contenute nei titoli abilitativi o comunque impartite dall'ente gestore preposto; 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 o vasche di raccolta finalizzate al riuso delle acque meteoriche.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; in caso di recapito in fognatura mista, 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. È consigliata una inclinazione non inferiore a 15°.
8. Sulle coperture è consentito posizionare pannelli solari tranne che nei casi in cui ciò sia espressamente vietato dal PRG. Sugli edifici di antica formazione tali installazioni devono essere obbligatoriamente integrate nel manto di copertura.

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

1. Si definiscono strade private, ai fini delle presenti norme, i sedimi viari di proprietà privata collegati alla viabilità pubblica senza elementi di separazione fisica, quali cancelli e sbarre.
2. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
3. 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;

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- 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 8.
4. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
5. 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. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
6. 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 10,00 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.
7. Le prescrizioni di cui ai commi 4, 5, 6 si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
8. 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 almeno 4 lx (lux) sul piano stradale.
9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
10. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli, con pendenze superiori all'8%.
11. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
12. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
- a. 2,50 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c. 3,00 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.
13. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
14. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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.

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:
  - a) altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - b) altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - c) altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
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. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali intinti, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Salvo situazioni specifiche che vanno adeguatamente motivate (ad es. presenza di edifici a confine, incolumità pubblica e simili) l'intercapedine deve avere una larghezza interna netta minima pari a m 0,60.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

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 antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Nel caso in cui le intercapedini vengano realizzate su suolo pubblico la larghezza netta interna può essere ridotta m. 0,50; la soletta di copertura deve essere dimensionata per sopportare i carichi richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale che nel provvedimento di assenso potrà dettare ulteriori prescrizioni e vietare l'inserimento di griglie e pannelli in vetrocemento o altro materiale e/o tecnologia potenzialmente pericolosi per l'incolumità pubblica.
4. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
5. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie 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.
6. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombere da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.
7. 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.
8. 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 connessure fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stucate.
9. 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.
10. 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.
11. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

**Articolo 128 Recinzioni**

1. Si fa rimando ai disposti dell'articolo 89.

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. L'inserimento delle nuove costruzioni - ma in senso lato tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente - ed i progetti dovranno tenere in conto della specificazione sopra delineata e dimostrare la validità dei progetti sotto tali profili interpretativi, a prescindere dalla presenza o meno di vincoli di tipo ambientale, paesaggistico, storico, architettonico e simili sull'immobile oggetto d'azione.
- 2 I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
- 3 La sistemazione artificiale del terreno -attraverso sbancamenti e/o rilevati dovrà rispettare i limiti e le prescrizioni indicati nelle NTA. Si dovranno valutare attentamente le condizioni orografiche, altimetriche e geologiche dello stato di fatto (esistente) ed indicare, negli elaborati di progetto, tutte le opere e i manufatti di contenimento (muri di sostegno di scarpa e/o ripa, palificazioni ecc) necessari, l'andamento e la dimensione dei percorsi, le aree a verdi, le piantumazioni e le essenze arboree, arbustive e vegetali in genere, che preferibilmente dovranno essere individuate tra quelle autoctone.
- 4 L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
- 5 L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
- 6 I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
- 7 Assumono carattere integrativo e comunque prevalente rispetto alle norme di cui sopra tutte le pertinenti disposizioni contenute nelle NTA del PRG.

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

1. L'area di pertinenza di un edificio è costituita dall'area circostante o prossima al medesimo, individuata catastalmente come pertinenziale, o delimitata dalla recinzione ricoprendente l'edificio, o comunque ad esso legata da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche.
2. All'area come definita al comma 1 si applicano gli obblighi manutentivi di cui all'articolo 105, commi 6 e 7.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

3. Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo realizzabili all'interno dell'area pertinenziale devono tenere conto del rapporto visivo con il contesto e con l'edificio principale, al fine di ricercare un inserimento armonico rispetto a entrambi. Qualora, in sede progettuale, non sia ritenuto opportuno uniformarsi ai connotati tipologico-formali degli edifici preesistenti, tale scelta compositiva deve essere debitamente giustificata dimostrandone la validità rispetto alla qualità complessiva dell'ambiente costruito, compresi cortili e giardini, ponendo particolare attenzione alle visuali percepibili dagli spazi pubblici.

**Articolo 131 Piscine**

1. Alle piscine classificate dalla Deliberazione della Conferenza Stato Regioni del 16/01/2003, n. 1605, come recepita dalla DGR del 28/04/2003 n. 119-9199, realizzabili con permesso di costruire nelle aree urbanistiche destinate a usi sportivi, ricreativi, turistici o nell'ambito pertinenziale dei complessi residenziali con più di quattro unità abitative, si applicano le disposizioni contenute in tale Deliberazione, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:
  - a) la distanza da rispettare da confini e strade è pari a quella prescritta per i fabbricati, misurata al filo interno della vasca per le piscine interrate aperte e al filo esterno della muratura per quelle coperte o comunque emergenti dal suolo;
  - b) le piscine coperte rientrano nel calcolo della SL; il volume è calcolato moltiplicando la SL per un'altezza virtuale di m 3,00, a prescindere dall'effettiva altezza del locale, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste per le costruzioni dal PRG.
2. Le piscine private pertinenziali a non più di quattro unità abitative sono realizzabili nelle zone urbane e nelle zone agricole, salvo la sussistenza di vincoli di inedificabilità di carattere assoluto, nel rispetto di tutte le seguenti prescrizioni:
  - a) per le piscine interrate aperte la distanza da rispettare da confini e strade è pari a m 3,00, misurata al filo interno della vasca; sono ammesse distanze inferiori dalle proprietà private con atto di assenso del confinante; in ogni caso le piscine aperte devono essere adeguatamente occultate rispetto alle strade pubbliche con siepi sempreverdi o altre schermature;
  - b) per le piscine coperte o comunque emergenti dal suolo la distanza da rispettare da confini e strade è pari a quella prescritta per i fabbricati, misurata al filo esterno della muratura;
  - c) le piscine coperte rientrano nel calcolo della SL; il volume è calcolato moltiplicando la SL per un'altezza virtuale di m 3,00, a prescindere dall'effettiva altezza del locale, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste per le costruzioni dal PRG;
  - d) le piscine pertinenziali sono realizzabili con permesso di costruire, ad eccezione di quelle smontabili, che possono essere installate come attività edilizia libera nel rispetto delle distanze di cui alla lettera a) e fatta salvo la necessità dell'autorizzazione paesaggistica per quelle che permangano oltre 90 giorni consecutivi in ambiti sottoposti ai vincoli di cui alla parte III del DLgs 42/2004;

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

- e) i progetti delle piscine e delle opere accessorie devono documentarne il corretto inserimento nel contesto dell'ambito pertinenziale;
- f) le piscine non possono essere collegate alla rete idrica comunale e devono essere provviste di sistema di autodepurazione;
- g) lo scarico in ambiente deve essere a norma per la disciplina degli scarichi di acque reflue; l'autorizzazione allo scarico è subordinata alla verifica della sussistenza dell'autorizzazione allo scarico relativa all'immobile principale.

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

1. Le costruzioni accessorie, anche se 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. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare dimensioni, tipologie e condizioni attuative delle costruzioni a carattere accessorio o pertinenziale.
3. Ove siano sistematiche 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 1,00 m.
4. 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.
5. 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

- Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del DPR 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della LR 56/1977 e DGR 40-5094/2012.
- Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
- Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
- 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.
- 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

- Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, DPR 380/2001)
- Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
- Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del DPR 380/2001.

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**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 DPR 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della LR 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 L 689/1981.

## 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 LR 19/1999.

### Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della LR 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.