

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA DI TORINO**

# COMUNE DI PIANEZZA



			<b>Giugno 2018</b>
Il Sindaco	L'Assessore all'Urbanistica	Il Segretario Comunale	Il Responsabile del Procedimento
<b>Dott. Antonio Castello</b>	<b>Dott. Antonio Castello</b>	<b>dott.ssa Michelina Bonito</b>	<b>arch. Antonella Mangino</b>

## REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

### REGIONE PIEMONTE

## Indice generale

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

TITOLO I.....	29
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	29
CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	29
Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.....	29
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	32
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	32
CAPO II.....	33
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	33
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	33
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)*.....	33
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	34
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	34
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	34
Articolo 53 Pareri preventivi.....	34
Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	35
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	35
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	35
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	35
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	37
CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	37
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.....	37
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	37
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico.....	37
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	38
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	39
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	39
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello.....	39
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	40
Articolo 65 Cartelli di cantiere.....	40
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	41
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	41
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	41
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	41
Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	42
Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	42
TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI.....	43
CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio.....	43
Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	43
Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	44
Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	45
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.....	45
Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	45

Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	45
Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	48
Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	48
CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	49
Articolo 80 Strade.....	49
Articolo 81 Portici.....	50
Articolo 82 Piste ciclabili.....	50
Articolo 83 Aree per parcheggio.....	51
Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate.....	51
Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi.....	51
Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse.....	52
Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	53
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.....	53
Articolo 89 Recinzioni.....	55
Articolo 90 Numerazione civica.....	56
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	57
Articolo 91 Aree Verdi.....	57
Articolo 92 Parchi urbani.....	60
Articolo 93 Orti urbani.....	60
Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale.....	61
Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini.....	61
Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo.....	62
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	63
Articolo 97 Approvvigionamento idrico.....	63
Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque.....	63
Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	64
Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica.....	64
Articolo 101 Distribuzione del gas.....	65
Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici.....	65
Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	65
Articolo 104 Telecomunicazioni.....	66
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	68
Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	68
Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	69
Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	70
Articolo 108 Allineamenti.....	70
Articolo 109 Piano del colore.....	71
Articolo 110 Coperture degli edifici.....	71
Articolo 111 Illuminazione pubblica.....	71
Articolo 112 Griglie ed intercapedini.....	72
Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	72
Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici.....	74
Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	74
Articolo 116 Cartelloni pubblicitari.....	75
Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno.....	75
Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici.....	75
Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici.....	76
Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	76
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	77
Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	77
Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari.....	77

Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	77
Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali.....	77
Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe.....	78
Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	80
Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	80
Articolo 128 Recinzioni.....	81
Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	82
Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	82
Articolo 131 Piscine.....	82
Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici.....	83
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	85
Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	85
Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	85
Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	85
TITOLO V NORME TRANSITORIE*.....	86
Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio.....	86
Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	86

# CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

## Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

## Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

## Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT )

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

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

## Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>).

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

## Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

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

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

## Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 7 Sedime

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

## Articolo 8 Superficie coperta (SC)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

### **a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

## Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

## Articolo 12 Superficie totale (STot)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 14 Superficie utile (SU)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 15 Superficie accessoria (SA)

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

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

h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## **Articolo 18 Sagoma**

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

## Articolo 20 Piano fuori terra

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

## Articolo 21 Piano seminterrato

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

## Articolo 22 Piano interrato

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

## Articolo 23 Sottotetto

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

## Articolo 24 Soppalco

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

## Articolo 25 Numero dei piani (NP)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

## Articolo 26 Altezza lorda (HL)

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

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

## Articolo 27 Altezza del fronte (HF)

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

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

## Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 29 Altezza utile (HU)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 30 Distanze (D)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

La distanza si misura in metri (m).

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

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

Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come

definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

## **Articolo 31 Volume tecnico**

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## **Articolo 32 Edificio**

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

## **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

## **Articolo 34 Pertinenza**

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

## **Articolo 35 Balcone**

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

## **Articolo 36 Ballatoio**

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

## **Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

## Articolo 38 Pensilina

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

## Articolo 39 Portico/Porticato

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

## Articolo 40 Terrazza

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

## Articolo 41 Tettoia

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

## Articolo 42 Veranda

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

## Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

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

### Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità

fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.

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

## CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Pianezza

### 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 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 ( <i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare Capo II

	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 ( <i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET ( <i>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 ( <i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET ( <i>Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"</i> )
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )

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

	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )

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

	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 29
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>

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

	LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 ( <i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 ( <i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 ( <i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico"</i> )
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 ( <i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> ). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di</i>

		gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		<b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R ( <i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12"</i> )
		<b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 ( <i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i> )
		<b>B.3 Servitù militari</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 ( <i>Codice dell'ordinamento militare</i> ), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 ( <i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i> ) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 ( <i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i> )
		<b>B.4 Accessi stradali</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
		<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 ( <i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i> )
		<b>B.6 Siti contaminati</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i> )
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 ( <i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i> )
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 ( <i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43
<b>C.</b>		<b>VINCOLI E TUTELE</b>
		<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i> )

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

<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 ( <i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i> ) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 ( <i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i> ), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	

		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i> )
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 ( <i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 ( <i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 ( <i>L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i> )

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 ( <i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014</i> )
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 ( <i>D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 ( <i>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ( <i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 ( <i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> ), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 ( <i>Modificazioni in</i>

		<i>materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)</i>
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 ( <i>Testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

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

		<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> ) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 ( <i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i> ) in particolare articolo 24

		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 ( <i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i> )
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 ( <i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i> ), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 ( <i>Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 ( <i>Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 ( <i>Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili</i> )
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 ( <i>Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 ( <i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 ( <i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 ( <i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 ( <i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 ( <i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 ( <i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i> )

	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i> )
	<b>LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)</b>
	<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici)</b>
	<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)</b>

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

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 ( <i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 ( <i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015</i> )

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 ( <i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali</i> )
		<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 ( <i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i> )
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.</i> ), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i> ), in particolare articoli 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 ( <i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52</i> )
		<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 ( <i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i> ), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i> )
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 ( <i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i> )
		<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte terza,

		Sezione II ( <i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
--	--	--

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

		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 ( <i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i> )
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R ( <i>Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8', in particolare Allegato A</i> )
		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 ( <i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i> ), in particolare Capo II, artt. 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R ( <i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3', in particolare Allegato A</i> )
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )

<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <i>Disciplina dell'agriturismo</i> ), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 ( <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ), in particolare articoli 8 e 9
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i> )
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 ( <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 ( <i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i> )
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i> )

<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 ( <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> )
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 ( <i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i> )
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 ( <i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i> ), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 ( <i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i> )
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 ( <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> ) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 ( <i>Norme CONI per</i>

		<i>l'impiantistica sportiva)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 ( <i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i> )
	<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 ( <i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i> ), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

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

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

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

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

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

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia.
2. Le funzioni riguardanti lo SUE sono svolte dall'Ufficio tecnico Comunale.

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

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo di beni e/o servizi, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello unico delle attività produttive" (SUAP).
2. Le funzioni riguardanti il SUAP sono svolte dall'Ufficio Commercio Comunale.

##### **Articolo 45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

La Commissione è composta oltre che dal Dirigente del Settore, da sette componenti:

- un rappresentante dell'Ordine degli ingegneri;
- un rappresentante dell'Ordine degli architetti;
- un rappresentante del Collegio dei geometri;
- un esperto in materia di valori ambientali - paesaggistici e di tutela degli stessi (ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 20 del 03.04.1989);
- un rappresentante dell'Ordine dei Geologi;
- due membri elettivi, esperti in materia edilizia;

I componenti della Commissione vengono eletti dall'organo competente.

Il Presidente dovrà essere eletto dalla stessa C.E. nel corso della prima seduta e scelto tra i componenti della stessa.

La composizione della Commissione deve tener conto della rappresentanza di genere in egual numero.

2. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.
3. 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.
4. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
5. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti.
6. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
7. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
8. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, ai fini di un corretto inserimento del progetto edilizio nel contesto urbano ed ambientale e di un controllo preventivo della qualità del costruito, per:
  - a) il rilascio o il diniego (ai sensi del successivo art. 9, 1°c.) dei Permessi di Costruire per i casi definiti all'art. 10 del D.P.R. n° 380/2001 e loro varianti ove non soggette a S.C.I.A.; inoltre la costruzione di tombe e monumenti funerari, di attrezzature ricreative e sportive all'aperto;
  - b) le opere e gli interventi soggetti a S.C.I.A. come definiti dall'art. 23, del D.P.R. 380/2001 a seconda dell'entità dell'intervento;
  - c) l'assunzione di provvedimenti per l'annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - d) l'installazione di torri e tralici per impianti radio - ricetrasmittenti e di ripetitori;
  - e) attività all'aperto per la trasformazione e/o lo stoccaggio di materiali inerti;
  - f) gli interventi previsti in aree soggette a vincolo di tutela ambientale, ed in particolare vincolate ai sensi delle leggi regionali n° 45/1989 e 20/1989, ed ai sensi del D. Lgs. N° 490/1999;
  - g) la tinteggiatura di manufatti: compresi nella perimetrazione del centro storico disciplinati dal competente Piano Particolareggiato; di interesse storico e quelli disciplinati dal Piano del Colore;
  - h) il recupero dei "Rustici" ai sensi della L.R. n° 9/2003.
9. 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.

10. 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;
11. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
12. Il presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
13. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
14. 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 19.
15. 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.
16. 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.
17. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
18. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
19. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
20. 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.
21. I verbali sono firmati dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

## Articolo 45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. Il comune di Pianezza fa riferimento in merito alle autorizzazioni paesaggistiche ai competenti organi della REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente governo e tutela del Territorio - Settore Territorio e Paesaggio

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

1. E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).
2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.
3. Esso ha le seguenti funzioni:
  - a. Riceve le domande e le istanze di avvio dei procedimenti.
  - b. Espleta le procedure relative alle fasi di a. Verifica, di cui all'art. 10 della L.R. 40/1998 b. Specificazione dei contenuti sullo studio di impatto ambientale, di cui all'art. 11 della L.R. 40/1998 c. Valutazione di cui agli artt. 12 e 13 della L.R. 40/1998.
  - c. Gestisce il coordinamento tecnico delle autorizzazioni, nulla-osta o pareri necessari alla realizzazione dei progetti (conferenza dei servizi);
  - d. Verifica i contenuti delle osservazioni del pubblico di cui tener conto per l'istruttoria tecnica;
  - e. Individua e definisce metodologie e criteri per l'analisi e la valutazione degli elaborati, in coordinamento e collaborazione con gli organi tecnici di altri enti;
  - f. Fornisce il supporto tecnico per le analisi di compatibilità ambientale degli strumenti di pianificazione e programmazione;
  - g. Promuove le attività di controllo e monitoraggio relative all'attuazione dei progetti, di cui all'art. 15 della L.R. 40/1998;
  - h. Assolve ai compiti derivanti dall'applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

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

1. La trasmissione delle pratiche edilizie in modalità telematica è garantita mediante l'accesso al sistema "MUDE Piemonte" accessibile dal sito istituzionale dell'Ente. L'ufficio tecnico ha comunque facoltà di richiedere la presentazione della pratica in modalità cartacea in funzione della complessità del progetto e per particolari esigenze istruttorie.

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

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina con quali procedure garantisca l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

## **CAPO II**

### **ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

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

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

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

1. Il certificato urbanistico, previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.
2. Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001 (Lottizzazione abusiva), ha la finalità stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.
3. 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.
4. 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.

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

Articolo cogente

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

1. L'articolo 15 del d.p.r. 380/2001 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:
  - Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
  - Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.
2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.
3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

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

1. Le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità sono normate ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

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

1. Si rimanda al Regolamento comunale per la determinazione del contributo dei costi di costruzione approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30.12.2014 e s.m.i.

## **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Per progetti particolarmente complessi, il Comune può esprimere pareri preventivi o esercitare attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).
2. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti

della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ad opere ultimate sarà necessario presentare relazione tecnica predisposta a cura di tecnico competente in materia, che certifichi l'idoneità delle opere realizzate.
4. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Si richiamano le disposizioni di cui alla l. 241/1990 e decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

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

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla Legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.
2. L'Amministrazione potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane.

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

1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune si riserva di indicare, con specifico provvedimento, procedure per eventuali concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152

e seguenti, del Dlgs n.50/2016 e s.m., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto

## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.**

1. Si rimanda al d.p.r. 380/2001, in particolare 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 d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

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

1. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento;
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;

3. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. 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.**

Tutti gli interventi di bonifica disciplinati dal presente articolo devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire.

1. Bonifica di siti contaminati
  - a) La comunicazione di avvio delle opere di bonifica ad esito di approvazione di un progetto di bonifica o di messa in sicurezza di un sito contaminato ai sensi della vigente normativa statale e regionale in materia deve essere comunicata con le modalità indicate nel relativo provvedimento all'autorità competente all'approvazione e anche ad Arpap.
  - b) Qualora siano necessarie particolari cautele o procedure per la movimentazione dei materiali inquinanti deve essere data adeguata comunicazione al Comando di Polizia Locale.
  - c) Le opere edilizie che interessino un sito contaminato potranno essere avviate solo dopo l'ottenimento della prescritta Certificazione di avvenuta Bonifica o comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione.
2. Bonifica ordigni bellici
  - a) Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.
  - b) Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente.
3. Bonifica amianto
  - a) L'avvio delle opere di bonifica dell'amianto ad esito di intervento spontaneo o in esecuzione di specifica ordinanza deve essere comunicato allo SUE mediante il deposito della pratica edilizia correlata alla rilevanza dell'intervento da attuare, al Servizio Ambiente e alla competente ASL anche in forma di notifica preliminare ai sensi della vigente normativa in materia di sicurezza e salute dei luoghi di lavoro.
4. Si richiamano le disposizioni di cui alla al d.lgs. 152/2006, al titolo V, nella l.r. 30/2008 e D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016

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

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

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

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

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori;
2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
  - a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
  - b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

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

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
4. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
5. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

## **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
  - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
  - e. dei nominativi del progettista e del direttore dei lavori delle opere in c.a.;
  - f. nominativo del progettista degli impianti tecnologici e del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (D. Lgs. 494/96);
  - g. data di inizio e di ultimazione dei lavori come stabilito dal provvedimento autorizzativi rilasciato; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

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

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

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

1. Si rimanda a quanto riportato nel d.p.r. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e s.m.i. e nella l.r. 19/1999, articolo 6 e s.m.i.

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

1. Si rimanda a quanto riportato nel d.lgs. 81/2008 e s.m.i.

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi

in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

1. E' facoltà del comune consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

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

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

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

1. Chiunque sia coinvolto nell'esecuzione, direzione e sorveglianza nei lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, per la parte di propria competenza, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore, nonché in conformità con eventuali progetti depositati presso il Comune.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi, quali standard minimi, i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) prevenzione antincendio e sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente sia interno che esterno alle costruzioni;
  - d) sicurezza nell'impiego degli impianti tecnologici e degli ambienti di lavoro;
  - e) protezione dal rumore e contenimento delle emissioni acustiche;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore; contenimento dei consumi di energia, come specificato nel successivo articolo;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
  - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
  - i) manutenibilità e costo di gestione dell'immobile.
3. La documentazione necessaria al rispetto delle norme riferite ai settori sopra riportati dovrà essere prodotta ai sensi delle normative settoriali vigenti al momento della presentazione della richiesta del provvedimento di Permesso di Costruire o di presentazione di dichiarazione d'inizio attività.
4. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, (che restano in ogni caso responsabili per le specifiche competenze) il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
5. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

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

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione con l'esclusione di edifici industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore al minimo previsto dalle leggi vigenti, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.
8. Gli impianti di cui al punto precedente sono ammessi in tutte le zone residenziali, industriali, turistiche ed agricole; la realizzazione nel Centro Storico di detti impianti è subordinata a preventiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia al fine di valutarne il corretto inserimento ambientale e la minimizzazione dell'impatto visivo;
9. Fatti salvi gli obblighi di legge previsti per i fabbricati di nuova realizzazione, per i fabbricati residenziali esistenti si richiama l'osservanza delle seguenti prescrizioni:  
Coperture: tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dovranno essere eseguiti conformemente ai disposti legislativi vigenti relativi al risparmio energetico. Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria che non interessano più del 30% della totalità della copertura.  
Tinteggiatura pareti esterne: nell'esecuzione di interventi manutentivi che riguardano l'involucro edilizio, dovranno essere adottati gli accorgimenti atti a garantire il rispetto dei limiti normativi vigenti relativi al risparmio energetico, con esclusione di opere inerenti interventi di pulizia delle facciate.  
Sostituzione serramenti: i nuovi serramenti esterni da posizionare presso immobili esistenti, a prescindere dalla destinazione d'uso, dovranno garantire il rispetto dei limiti

normativi vigenti relativi al risparmio energetico.

Reimpiego delle acque meteoriche: per edifici di nuova costruzione, nel caso di integrale ristrutturazione o di demolizione e successiva ricostruzione, le acque meteoriche provenienti dalle coperture e dai giardini pensili dovranno essere raccolte in apposita vasca di accumulo e di decantazione opportunamente dimensionata, situata all'interno dei lotti di intervento, da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi private.

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

1. Si richiamano le vigenti disposizioni normative sovracomunali

## **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 demanda, ove presenti, alle disposizioni contenute nelle schede normative relative alle singole aree urbanistiche del vigente PRGC

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

1. Nell'ambito della mappatura prevista ai sensi dalla L.R.18 febbraio 2010, n. 5 "Norme sulla protezione da rischi da esposizione a radiazioni ionizzanti" , l'ARPA PIEMONTE ha rilevato per il territorio del Comune di Pianezza, una concentrazione media di gas radon pari a 73 bq/mc misurato al piano terra (aggiornamento anno 2017)

## **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", ad esclusione di elementi singoli strutturali e non ripetitivi . Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
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, come qui di seguito descritto:

- a. L'altezza minima netta interna non deve essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione, e a m 2,40 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli.
  - b. Nel caso di ambienti con soffitto inclinato l'altezza media non deve essere minore di m 2,70 nei locali di abitazione e a m 2,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli. L'altezza minima non deve essere minore di m 1,80 nei locali di abitazione ed a m.1,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli.
  - c. Valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21, limitata mente al recupero ad uso abitativo di sottotetti.
  - d. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi ammessi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
  - e. Per i locali adibiti a destinazioni commerciali o terziarie, l'altezza interna, come definita al comma 2, non deve risultare inferiore a m 2,70.
  - f. Per i locali a destinazione produttiva l'altezza interna dovrà essere tale da garantire, in relazione all'attività lavorativa svolta, la salubrità degli ambienti e comunque non inferiore a m 2,70.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
- Per le nuove costruzioni, nei casi di:
- a. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
  - b. 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;
  - c. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- Per le costruzioni esistenti, nei casi di:
- a. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
  - b. 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.
  - c. 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.
4. 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.
5. 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.
6. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m. Si precisa, inoltre, che la parte superiore del soppalco deve essere aperta per almeno un quarto del suo perimetro;
  - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e

lavabo. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a m. 0,90.

2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00, e per due persone, non inferiore a mq. 39,00.
3. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale comunità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.
4. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

#### **Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione**

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.
2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con Sul superiore a mq. 70,00, devono inoltre godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.
3. Per ciascun locale la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
4. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto. Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.
5. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario.
6. Nei locali posti ai piani interrati e seminterrati delle unità immobiliari è ammessa l'apertura di finestrate prospettanti le rampe di accesso agli eventuali locali ad uso garage con i seguenti requisiti:
  - l'apertura finestrata non dovrà avere superficie superiore ad 1/12 della superficie dei locali;
  - il lato inferiore dell'apertura finestrata non dovrà essere posto ad altezza dal pavimento interno dei locali minore di m. 1,50;

#### **Locali nei piani seminterrati e sotterranei**

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi.
2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge e

previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc. E' necessario che:

- a. altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli.
- b. le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno m. 0,90 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,30, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
- c. esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- d. lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- e. in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

### **Scale**

1. Le scale degli edifici plurifamiliari, di tre e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m. 0,80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a cm. 60, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, nel caso in cui costituiscano il collegamento con porzioni di edificio non regolarmente agibili, nel qual caso deve essere realizzata idonea chiusura.
4. All'interno delle unità residenziali, le scale interne atte a consentire il collegamento interpiano con locali non aventi funzione abitativa, dovranno essere opportunamente compartimentate a partire dal piano avente funzione residenziale.
5. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

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

1. Si rimanda a quanto disposto dall'articolo 15 della l.r. 20/2009 e il 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 demanda a quanto disposto dalla legge regionale del 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

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

## Articolo 80 Strade

### Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le strade private, a discrezione della proprietà, potranno essere chiuse da cancellata o barra automatizzata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'articolo 47.
7. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
8. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, dovranno essere costruite, canalizzate, sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano a tali obblighi il Sindaco, previa diffida, può, ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio quanto è necessario recuperando la relativa spesa, a carico dei frontisti predetti, mediante procedimento di riscossione forzata.
9. 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 25 lx (lux) sul piano stradale nel centro storico e 15 lx (lux) in tutti gli altri casi.
10. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
11. Le strade private non dovranno per tracciato, vincoli o servitù, essere di ostacolo allo sviluppo delle aree circostanti.

## Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
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. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.
5. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico transito dovrà essere stipulata idonea convenzione tra il privato ed il Comune atta a definire la gestione e la manutenzione di dette aree.
6. I locali porticati sottoposti alla verifica del rapporto illuminante, dovranno garantire come minimo un valore maggiore di 1/6.
7. Per i piani porticati aperti (pilotis) è consentita la realizzazione di superfici chiuse pari al 50% della superficie coperta. La superficie va conteggiata nella SUL dell'edificio solo se eccedente l'estensione di 50 mq. lordi per ogni gruppo scale con esclusione delle superfici collettive.

## Articolo 82 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili in modo da incentivare sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale alternativo al traffico veicolare, nel rispetto della normativa tecnica, di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente.
2. La realizzazione e le caratteristiche delle piste ciclabili sono regolate dalle prescrizioni del P.R.G.C.
3. In ogni caso la loro larghezza non può essere inferiore a m. 1,50, per i sensi unici, m 2,50, per i doppi sensi di percorrenza, m 3,00, per i percorsi misti ciclopedonali, salvo deroghe. Nel caso siano affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere definite con apposito segno grafico e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione. Le piste ciclabili devono essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli ed uniformi.
4. Nei nuovi parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati da realizzarsi in conseguenza di interventi di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia (ad esclusione degli edifici uni e bifamiliari) devono essere ricavati appositi spazi destinati al deposito delle biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1,5% della superficie complessiva destinata a parcheggio, con un minimo di mq 5,00.
5. La sede ciclabile deve avere una pavimentazione cromaticamente evidente e contrastante, sia con la sede viaria, sia con il marciapiede. Dette piste devono essere distinte dal traffico veicolare con apposito segno grafico e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione. Le piste ciclabili devono essere pavimentate con materiali antisdrucchiolevoli ed uniformi. Le eventuali aiuole di protezione avranno larghezza tale da ospitare arbusti e/o alberature; la cigliatura delle aiuole sarà a raso con la pista.

6. Nell'ambito dei SUE e nelle aree di nuovo impianto il Comune potrà richiedere la formazione di piste per percorsi ciclabili quali opere di urbanizzazione primaria.

## **Articolo 83 Aree per parcheggio**

1. Si rimanda a quanto specificato nella Legge 122/1989 e all'articolo 21 della nella l.r. 56/1977.
2. Il riferimento normativo per le aree commerciali è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

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

1. Il comune 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 e secondo le caratteristiche costruttive e tipologiche previste per le differenti zone del territorio comunale, da concordare preventivamente con gli Uffici Comunali preposti.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 2,00 m, al netto della eventuale segnaletica stradale verticale, degli elementi di arredo, dell'illuminazione pubblica e quant'altro costituisca ostacolo al fine del superamento delle barriere architettoniche. I marciapiedi non dovranno avere dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi dovranno essere concordate soluzioni alternative con gli Uffici Comunali preposti.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. Per la realizzazione di parcheggi privati o privati ad uso pubblico si prescrive la realizzazione degli stessi con pavimentazione di tipo permeabile (es. autobloccante forato).

o green armato), salvo i casi di documentato impedimento.

## Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

Si intende per passo carrabile lo spazio destinato all'accesso veicolare agli edifici o ad aree laterali alla strada adibite allo stazionamento dei veicoli; tale accesso costituisce un'interruzione fisica del marciapiede o della strada ed è generalmente identificabile con un manufatto costituito da lastre di pietra o marmo e da altri materiali. La realizzazione di passi carrabili per l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 22, 26, 27 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione nonché dal Regolamento Comunale dei Passi Carrabili approvato con DCC n. 32 del 29.05.2009. La predetta autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata, e può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

I passi carrabili relativi a nuove costruzioni si intendono automaticamente autorizzati qualora siano previsti e indicati nei progetti allegati alle rispettive concessioni edilizie, e purché il richiedente presenti, unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire ovvero alla Denuncia di Inizio Attività, l'apposita istanza di autorizzazione all'apertura di un passo carrabile ed alla collocazione del segnale previsto dall'art. 120 del D.P.R. 16/12/1992 n° 495.

1. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico, ove possibile. I cancelli e le serrande degli accessi carrai devono aprirsi verso l'interno delle proprietà private, senza occupazione o sporto su suolo pubblico.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nel caso di successivo frazionamento di manufatto edilizio unitario (compresa relativa area di pertinenza), sono concessi due soli ingressi carrai per l'intero organismo edilizio.
3. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,60 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,30 m.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m. e comunque tale da non arrecare intralcio sia alla sede viaria, quanto al marciapiede. Per la modifica dei passi carrabili asserviti a fabbricati esistenti, qualora per motivate ragioni tecniche si sia impossibilitati ad adeguare lo stesso nei termini sopra indicati, sarà comunque fatto obbligo il posizionamento di serramento automatizzato.
5. 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. L'apertura di tali accessi deve essere rivolta all'interno della proprietà.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
7. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50 e di particolari costruttivi in scala adeguata.
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.
7. L'approvazione del progetto per la realizzazione di chioschi, edicole e dehors su suolo pubblico sarà a titolo oneroso e gravata inoltre dalle tasse per l'occupazione di suolo pubblico, previa approvazione preventiva dell'Ufficio Patrimonio di questo Comune. Resta comunque salva l'osservanza le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione competente e l'Ufficio Tecnico riguardo ai problemi di viabilità e di decoro urbano, nonché al rapporto con gli edifici vicini e di allacciamento ai pubblici servizi, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa e l'installazione di chioschi e dehors all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari. Gli spazi pubblici, esistenti o previsti dal P.R.G.C., saranno pavimentati in blocchetti di porfido o altro materiale lapideo o conglomerato, con eventuali parti di ammattonato. Dovrà essere assicurata, con coerenza di materiali e di tecniche costruttive, la continuità dei percorsi pedonali (di cui alla vigente normativa per l'abbattimento delle "barriere architettoniche"), l'arredo urbano (panchine, dissuasori del traffico, illuminazione pubblica, insegne e scritte pubblicitarie, segnaletica, oggetti e attrezzi d'uso pubblico, ecc.) dovrà essere progettato e realizzato unitariamente per l'intero ambito interessato, in termini coerenti con le eventuali preesistenze di interesse storico-artistico o tradizionale, e comunque nel rispetto dei valori e della fruibilità dell'ambiente;
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata. Gli indicatori e gli apparecchi elencati non devono essere elementi di disturbo visivo del traffico, essere pericolosi per i pedoni ed arrecare molestia all'utenza dello stabile o agli stabili confinanti, né danno all'immobile stesso.
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.
15. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia od urbanistica, il Comune ha facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono,

del gas, ecc.;

## Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate: con muro pieno di altezza massima di 2,50 m, esclusivamente verso gli spazi privati e subordinatamente all'assenso delle proprietà confinanti.
  - a. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,30 m;
  - b. con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
  - c. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,30 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: mattoni a vista; c.l.s. semplice o armato con finitura faccia a vista; blocchi in cls con finitura faccia a vista. Sono consentiti rivestimenti di tali muri in: intonaco e materiali lapidei purché con disegno semplice e regolare.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono elementi prefabbricati in c.l.s. componibili e modulabili; strutture metalliche a disegno semplice. Gli eventuali pilastri in muratura dovranno avere interasse non inferiore a 2,00 m.
7. Nelle zone agricole sono ammesse recinzioni a giorno aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 3, lettere a, b, c, d esclusivamente per delimitare le aree di stretta pertinenza dei fabbricati rurali, nonché dei lotti confinanti a quest'ultima se in proprietà.
8. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,80 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
10. 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.
11. 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. All'interno delle fasce di rispetto stradale le recinzioni sono autorizzabili in forma precaria, nella posizione stabilita dal Comune, previa sottoscrizione di dichiarazione di impegno da parte della proprietà istante alla rimozione delle opere, a propria cura e spese senza alcun obbligo da parte dell'Autorità Comunale, in caso di necessità dovuta ad esigenze di ordine pubblico.

## 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. Di norma non vengono assegnati numeri civici agli accessi carrai, salvo che non si tratti di accessi aventi funzioni autonome. L'interessato deve presentare richiesta di assegnazione del numero civico contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, allegando una planimetria in scala adeguata con evidenziati gli accessi da numerare, conformemente al regolamento anagrafico e/o alle leggi di settore.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile. Deve essere costituito da targhetta avente dimensioni di cm. 12,00 x 18,00 con cifre nere e cornice azzurra in pellicola rifrangente su sfondo bianco o, in alternativa da singoli elementi in rilievo aventi le dimensioni sopra riportate costituite in materiale consono (es. ottone). I proprietari dei fabbricati od aventi titolo, al fine di meglio individuare gli accessi alle scale poste all'interno della proprietà possono posizionare, in corrispondenza delle stesse targhette identificative costituite da lettere o numeri arabi.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

# CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

## Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio verde, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
7. Sono oggetto di tutela tutte le alberature presenti nel territorio comunale quando, misurata la circonferenza a petto d'uomo (m 1,30 dal terreno), questa risulta superiore a:
  - cm. 50 per piante di 1<sup>a</sup> grandezza;
  - cm. 40 per piante di 2<sup>a</sup> grandezza;
  - cm. 25 per piante di 3<sup>a</sup> grandezza.
8. Si intendono piante di 1<sup>a</sup> grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. - Esempio: platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.
9. Si intendono piante di 2<sup>a</sup> grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. - Esempio: acero campestre, acero negundo, betulla, carpino, albero di giuda, albizia, robinia, ecc.
10. Si intendono piante di 3<sup>a</sup> grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. - Esempio: lagerstroemia, nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, alloro, ecc.
11. Sono pure oggetto di tutela gli arbusti che raggiungono singolarmente o in gruppo un volume almeno pari a 5 mc. Le alberature di interesse paesaggistico-ambientale e storico-culturale oggetto di tutela ai sensi di leggi nazionali e regionali sono inoltre soggette alle norme specifiche di dette leggi.
12. Si definisce "area di pertinenza" delle alberature il cerchio concentrico al tronco avente raggio minimo pari a:
  - 3,5 m. per piante di 1<sup>a</sup> grandezza;
  - 2,5 m. per piante di 2<sup>a</sup> grandezza;
  - 1,5 m. per piante di 3<sup>a</sup> grandezza.
13. Per gli arbusti l'area di pertinenza è rappresentata dalla proiezione a terra della chioma adulta prima di un'eventuale potatura di mantenimento.
14. Le aree di pertinenza devono essere in terra nuda o inerbita; eccezionalmente possono essere interessate da pavimentazioni, esclusivamente di tipo permeabile, per una

superficie complessiva non superiore al 50%. Sono fatte salve misure maggiori che potranno essere prescritte dagli uffici comunali competenti per ragioni di salvaguardia dei valori estetico ambientali e di rispetto del verde.

15. Ai sensi degli artt. 53 e 54 del "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" nelle aree a destinazione agricola individuate nel PRGC sono vietati l'estirpo e l'eliminazione definitiva delle formazioni arboree o arbustive non costituenti bosco, quali filari, siepi campestri a prevalente sviluppo lineare, le fasce riparie e i boschetti. Sono fatti salvi gli interventi di modificazione e trasformazione d'uso del suolo approvati secondo le norme vigenti. I cespuglieti devono essere lasciati alla libera evoluzione per assicurare la stabilità dei versanti, ridurre l'erosione e costituire rifugio per la fauna. Sono ammessi interventi di taglio o estirpo dei cespuglieti per il recupero dei terreni ai fini pascolivi, negli interventi di rimboschimento o ai fini naturalistici e protettivi.
16. Le alberature esistenti, poste all'interno di aree pubbliche o costituenti filari della viabilità, non possono essere abbattute. Sono ammessi interventi di abbattimento esclusivamente qualora sussistano documentate esigenze (mediante specifica perizia botanica) di incolumità delle persone e/o delle cose nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari qualità e quantità.
17. Ogni abbattimento di alberi e arbusti oggetto di tutela reso necessario dall'attuazione di interventi privati sul suolo, ove non sia possibile altra soluzione, deve essere autorizzato dagli uffici comunali competenti, con contestuale previsione di interventi compensativi del patrimonio arboreo. In presenza di opere edili private l'abbattimento è in ogni caso consentito esclusivamente quando non sia possibile nessun'altra soluzione di progetto.
18. Fanno eccezione:
  - gli alberi morti;
  - gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie per evidenti ragioni di pubblica incolumità, o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni;
19. In tutti i casi suddetti si deve comunque segnalare a priori l'intervento agli uffici comunali competenti.
20. In caso di abbattimento non autorizzato l'Autorità Comunale richiederà interventi compensativi attuabili anche su patrimonio comunale. Prima di procedere all'abbattimento di alberi di cui ai precedenti capoversi deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati. In ogni caso l'Amministrazione si riserva di prescrivere il reimpianto compensativo, tranne in caso di eccessiva densità di impianto.
21. Gli alberi di nuovo impianto di sostituzione, in loco o in altro sito, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
  - soggetti in zolla, in buono stato vegetativo;
  - circonferenza a petto d'uomo per alberi di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> grandezza cm. 20 - 25;
  - circonferenza a petto d'uomo per alberi di 3<sup>a</sup> grandezza cm. 16 - 18.
22. La messa a dimora dovrà eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).
23. Inoltre, salvo casi improcrastinabili documentati, gli abbattimenti sono da eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).
24. Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.

#### Formazione del verde e salvaguardia della biodiversità

1. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la messa a dimora di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

2. Negli interventi edificatori relativi a nuove costruzioni e/o ampliamenti, ove indicato nelle tavole di progetto di P.R.G. e laddove precisato dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire, devono essere realizzate le aree verdi con le caratteristiche e le dimensioni prescritte dai vigenti strumenti urbanistici, con piantagione di alberature di essenze concordate con il Comune, o di provvedere al mantenimento e riordino di aree boscate. Tali adempimenti sono assolti:
  - contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia previsti dal P.R.G.;
  - in esecuzione di ordinanza del Sindaco negli altri casi.
  
3. Qualora la percentuale di area verde in piena terra prevista dal PRGC non possa essere raggiunta per fondate e comprovate motivazioni, ferma restando una quota minima inderogabile pari al 10%, si dovranno adottare soluzioni compensative consistenti nella realizzazione di facciate verdi o di maggiori superfici di verde pensile oltre le quantità minime stabilite dalle norme di P.R.G., o consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli uffici comunali competenti. Le superfici compensative dovranno essere almeno pari al doppio delle superfici in piena terra non realizzate.
  
4. Le aree verdi di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente, la relativa messa a dimora dovrà eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).
  
5. Le alberate di nuova formazione dovranno preferibilmente essere realizzate mediante l'impiego di specie autoctone di prima, seconda e terza grandezza (vedi elenco indicativo di seguito riportato).
 

**SPECIE AUTOCTONE**

  - Acer campestre Acero campestre
  - Acer opulifolium Acero opalo
  - acer platanoides Acero riccio
  - Acer pseudoplatanus Acero di monte
  - Alnus glutinosa Ontano nero
  - Alnus incana Ontano bianco
  - Betula pendula Betulla
  - Betula pubescens Betulla pubescente
  - Carpinus betulus Carpino bianco
  - Castanea sativa Castagno
  - Celtis australis Bagolaro
  - Corylus avellana Nocciolo
  - Fagus sylvatica Faggio
  - Fraxinus excelsior Frassino
  - Fraxinus ornus Orniello
  - Ilex aquifolium Agrifoglio
  - Laburnum alpinum Maggiociondolo alpino
  - Laburnum anagyroides Maggiociondolo
  - Malus sylvestris Melo selvatico
  - Mespilus germanica Nespolo
  - Ostrya carpinifolia Carpino nero
  - Populus alba Pioppo bianco
  - Populus nigra Pioppo nero
  - Populus tremula Pioppo tremolo
  - Prunus avium Ciliegio selvatico
  - Prunus padus Ciliegio a grappoli
  - Pyrus pyraster Pero selvatico
  - Quercus cerris Cerro
  - Quercus petraea Rovere
  - Quercus pubescens Roverella
  - Quercus robur Farnia
  - Salix alba Salice bianco
  - Salix caprea Salicone
  - Sorbus aria Farinaccio
  - Sorbus aucuparia Sorbo degli uccellatori
  - Sorbus domestica Sorbo domestico
  - Sorbus torminalis Ciavardello
  - Tilia cordata Tiglio selvatico
  - Tilia platyphyllos Tiglio a grandi foglie

Ulmus glabra Olmo montano  
 Ulmus laevis Olmo bianco  
 Ulmus minor Olmo campestre  
 Ulmus spp. e ibridi Olmi  
 SPECIE ESOTICHE O NATURALIZZATE  
 Aesculus hippocastanus Ippocastano  
 Alnus cordata Ontano napoletano  
 Juglans regia Noce europeo  
 Juglans nigra Noce americano  
 Juglans nigra X regia Noce ibrido  
 Liriodendron tulipifera Albero dei tulipani  
 Liquidambar Styraciflua Storace Americano  
 Lagerstroemia Lagerstroemia  
 Morus alba Gelso comune  
 Morus nigra Gelso nero  
 Paulownia spp. Paulonia  
 Platanus hybrida Platano  
 Populus spp. Cloni di pioppo  
 Robinia pseudoacacia Robinia  
 SPECIE FORESTALI AUTOCTONE SPORADICHE  
 Acer campestre, A. opulifolium, A. platanoides, A. pseudoplatanus  
 Ulmus glabra, U. laevis, U. minor  
 Fraxinus excelsior, F. oxyphyllus  
 Prunus avium, P. padus  
 Malus sylvestris  
 Pyrus pyraister  
 Taxus baccata  
 Ilex aquifolium  
 Sorbus torminalis, S. aucuparia, S. domestica, ibridi di Sorbus spp  
 Tilia cordata, T. platyphyllos  
 Pinus sylvestris in pianura e collina (sotto i 700 metri s.l.m.)  
 Fagus sylvatica nei rilievi collinari (sotto i 700 metri s.l.m.)

Non è consentita l'introduzione delle specie vegetali esotiche invadenti di seguito elencate:

Quercus rubra (Quercia rossa)  
 Prunus serotina (Ciliegio tardivo)  
 Ailanthus altissima (Ailanto)  
 Acer negundo (Acero americano)

Ai sensi dell'art. 53 del "Regolamento forestale di attuazione dell'art. 13 della L.R. 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste)" la messa a dimora delle specie esotiche invadenti sopraelencate sarà attivamente contrastata anche mediante estirpo.

## Articolo 92 Parchi urbani

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dagli Enti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
2. Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

## Articolo 93 Orti urbani

1. Il Comune dispone attualmente di un "Regolamento per la concessione in uso di aree comunali per coltivazioni orticole", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2015, che dispone l'utilizzo di dette aree in via San Gillio – Zona Agricola.

2. Il Comune può mettere a disposizione altre 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.

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

1. Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.
2. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.
3. I percorsi pedonali di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
4. Le strade dovranno essere realizzate "a fondo naturale", curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante; per brevi tratti dotati di accentuata acclività è consentita la realizzazione di fondo in getto, con finitura superficiale in pietrame o binari "passaruota".
5. Le acque meteoriche dovranno essere allontanate tramite canalette trasversali in legno o ferro; eventuali canalette di raccolta laterali, se realizzate in getto, dovranno essere rivestite con conci di pietra a spacco.

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

1. Sentieri
  - 1.1 Ai sensi dell'Art. 3 della legge regionale 12 del 18/02/2010 i sentieri e la viabilità minore sono così definiti:
    - a. sentiero: via stretta, a fondo naturale, tracciata fra prati, boschi e rocce, ubicata in pianura, collina o montagna, non classificata nella viabilità ordinaria ed anche non rilevata cartograficamente, generatasi dal passaggio di uomini o animali, ovvero creata ad arte dall'uomo per la viabilità;
    - b. viabilità minore: rete di mulattiere, strade militari dismesse, carrarecce, piste, strade di norma classificate come comunali e iscritte negli appositi elenchi del comune, ovvero facenti parte del demanio comunale e identificate nel catasto terreni, ovvero vicinali o interpoderali;
  - 1.2 E' fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali ed interpoderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.
  - 1.3 I fossi e le cunette delle strade poderali, vicinali o comunque transitabili, devono essere mantenuti sfalciati e sgombri da qualsiasi impedimento al corretto deflusso dell'acqua, dai frontisti.
2. Rifugi alpini  
Il Comune di Pianezza non dispone di rifugi alpini.

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

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, in coerenza con i contenuti delle norme di attuazione di argomento ed ambientale geologico del P.R.G.C.
2. Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo-sottosuolo e le strutture dell'edificio. Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica.
3. 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.

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

### **Articolo 97    Approvvigionamento idrico**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
4. La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dall'"Autorità d'ambito n. 3 "Torinese" con "Regolamento di Utenza del Servizio Idrico Integrato", ALLEGATO A alla deliberazione 193 del 30/05/2005, aggiornato con le modifiche apportate dall'ATO3 Torinese medesima con deliberazione n. 387 del 13 maggio 2010.
5. Si richiamano in merito le seguenti disposizioni normative:  
d.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;  
legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);  
regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);  
regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);  
Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

### **Articolo 98    Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Tutti gli edifici vanno dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi. Gli impianti per la raccolta e smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento.
2. La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dall'"Autorità d'ambito n. 3 "Torinese" con "Regolamento di Utenza del Servizio Idrico Integrato", ALLEGATO A alla deliberazione 193 del 30/05/2005, aggiornato con le modifiche apportate dall'ATO3 Torinese medesima con deliberazione n. 387 del 13 maggio 2010. In merito allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne valgono i disposti del regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R
3. Si richiamano in merito le 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. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);  
d.lgs. 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);  
legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);  
legge regionale 17 novembre 1993, n. 48 (Individuazione, ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni);

legge regionale 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"); regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne); Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

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

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o di demolizione e ricostruzione, devono essere individuati spazi destinati esclusivamente all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani all'interno degli edifici e nelle relative aree pertinenziali.
2. 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, devono essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e devono essere opportunamente mitigati al fine di nascondere, per quanto possibile, alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
3. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio.
4. Si richiamano le seguenti disposizioni normative:  
d.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;  
legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";  
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140- 14161, in particolare capitolo 8.3.2.  
Regolamento Comunale per la Gestione dei Rifiuti Urbani (art. 21 comma 2 D.Lgs 22/97), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 30 ottobre 2003.

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

1. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.
2. Si richiamano le seguenti disposizioni normative:  
l.r. 43/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria";  
19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";  
Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n.351-3642 "Piano Energetico Ambientale Regionale". Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia;  
D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);  
D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

## Articolo 101 Distribuzione del gas

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.
2. La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
3. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito. Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti. Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.
4. Si richiamano le seguenti disposizioni normative:  
l.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico.  
Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

## Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, nonché per gli interventi di ristrutturazione degli stessi dovrà essere prevista, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Le infrastrutture elettriche predisposte dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente Regolamento. Relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche saranno predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali. Le infrastrutture elettriche dovranno uniformarsi alle prescrizioni tecniche di cui al D.Lgs. 16 dicembre 2016, n. 257.

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

### Fonti alternative di energia

1. In ogni area del Comune è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari e/o fotovoltaici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
2. In ogni area del Comune è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari e/o fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento

architettonico.

3. In ogni area del Comune è possibile installare, fatte salve diverse prescrizioni del P.R.G.C., nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari e/o fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.
4. In ogni area del Comune, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.  
Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nel Centro Storico e/o sugli edifici di interesse storico individuati dal PRG, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale.  
E' invece consentita la loro installazione qualora:  
a - siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;  
b - siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.
5. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Detti impianti possono essere posizionati nel rispetto delle condizioni di cui al precedente punto 4.

## Articolo 104 Telecomunicazioni

1. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i
2. Si richiamano le seguenti disposizioni legislative:  
legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.), e nelle deliberazioni regionali di attuazione);  
D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);  
D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre);  
D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica);  
D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");

D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);  
D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);  
D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non anorma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

# CAPO VRECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'autorità preposta potrà ordinarne la riparazione, la ripulitura, compresa anche la rimozione di insegne, cartelli pubblicitari, chioschi contrari al pubblico decoro.
4. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione 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. Eventuali soluzioni stilistiche diverse potranno essere valutate previa presentazione di studi di inserimento.
5. In centro storico, la scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti. Le aree interessate da interventi di edificazione che si attuano per successione di lotti, nonché le aree interessate dalla demolizione di edifici con ricostruzione degli stessi in tempi differiti, dovranno essere mantenute libere da macerie e da materiali vari (compresa la terra da riporto).  
Le stesse dovranno inoltre essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia e di cura del verde, nonché se necessario, ad interventi di disinfestazione o derattizzazione.
7. Nelle aree e nei fabbricati del Tessuto edilizio storico l'esecuzione delle opere ammesse è condizionata alla contestuale realizzazione dei seguenti provvedimenti:
  - a) rimozione di manufatti derivanti da aggiunte utilitarie contrastanti con le caratteristiche storico – documentarie del tessuto edilizio, di carattere superfetativo occludenti e preclusive dell'adeguamento igienico-sanitario e di esposizione (soleggiamento) degli edifici ad uso abitativo;
  - b) sistemazione delle aree scoperte di pertinenza mediante impiego di pavimentazioni discontinue ad elementi modulari, preferibilmente in pietra ed alla formazione del verde di arredo (orto, giardino) divieto di formazione dei manti bituminosi;
  - c) la cura di rivestimenti, zoccolature, cornici, lesene, mensole, balconi e parapetti di balconi, coperture in cotto, infissi e tinteggiature. Tali elementi di finitura vengono uniformati alla tradizione costruttivo-decorativa storica: pertanto esclusi i clinker e i cotti riportati per rivestimenti, previste le tegole curve in cotto (escluse le marsigliesi) per le coperture; adottati l'intonaco o le pietre in lastre, con disegno semplice e regolari per le zoccolature protettive: in questo caso dovrà risultare previamente risolto sotto il profilo tecnico il taglio dell'umidità ascendente dalle fondazioni in contatto con il terreno.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al

proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

9. I depositi autorizzati dovranno essere correttamente inseriti nell'ambiente, prevedendo la recinzione dell'area e un'opportuna schermatura con quinta vegetale. Inoltre, nei casi particolari di sotto elencati valgono le seguenti puntuali prescrizioni:
  - 1) parcheggio di autocaravan, camper e simili: l'area utilizzata per tale scopo dovrà essere provvista di recinzione a giorno con siepe di varietà sempreverde avente altezza di mt. 2.00 e dotata di:
    - a. servizi igienici in numero adeguato;
    - b. pozzetto di scarico delle acque collegato alla fognatura comunale;
    - c. alberatura di alto fusto, su tutto il perimetro;
    - d. locale di guardia.
    - e. E' vietata la residenza occasionale o permanente di persone all'interno del deposito.
  - 2) autodemolizioni: dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
    - a. recinzione a giorno dell'area con siepe di varietà sempreverdi, altezza mt. 2.00;
    - b. alberatura di alto fusto, su tutto il perimetro con interasse non superiore a mt.6.00;
    - c. zona pavimentata ed impermeabile destinata allo smontaggio ed alla demolizione con adeguate pendenze, pozzetto e vasche di raccolta a svuotamento periodico;
    - d. locale chiuso e coperto avente superficie utile lorda non superiore al 10% della superficie fondiaria per lo stoccaggio dei materiali inquinanti tipo batterie e simili;
    - e. altezza massima dei cumuli di materiale stoccato di mt. 3.00.
  - 3) depositi di gas liquefatto: dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
    - a. i depositi dovranno essere, ove sia tecnicamente possibile, interrati;
    - b. la recinzione perimetrale sarà mascherata con siepe sempreverde;
  - 4) depositi afferenti ad attività produttive ed agricole: sono consentiti nelle zone previste dal Piano regolatore in cui si esercita l'attività a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:
    - a) delimitazione dell'area con recinzione a giorno e siepe sempreverde, altezza mt. 2.00;
    - b) alberatura perimetrale con alberi di alto fusto, essenza forte, con interasse non superiore a mt. 6.00.
  - 5) esposizione temporanea di contenitori per la raccolta di rifiuti solidi urbani:
    - a) tali superfici dovranno essere utilizzate con l'esposizione esclusivamente temporanea dei contenitori per la raccolta porta a porta dei rifiuti solidi urbani secondo le specifiche contenute nel relativo Regolamento Comunale.

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

1. Le facciate degli edifici sia pubblici che privati devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
2. Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.
3. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le

caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

4. Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.
5. Si richiamano le disposizioni di cui alla D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - a. essere scalabili;
  - b. 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: legno, metallo, muratura e cls, il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Nell'area centrale, come individuata da P.R.G. e dai suoi strumenti attuativi, è fatto obbligo utilizzare esclusivamente materiali e forme coerenti con le caratteristiche tipologiche del fabbricato.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/8 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 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
  - c) 0,80 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50. m.;
  - d) Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spiccato risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie.

3. Gli allineamenti definiti dallo strumento urbanistico generale e/o da quelli attuativi, mediante specificazione cartografica o normativa, si intendono prevalenti a quelli di cui al precedente primo comma.

## **Articolo 109 Piano del colore**

1. In assenza di specifico Piano del colore Comunale, valgono le seguenti disposizioni :
  - a) I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti, anche senza modifica, devono essere proposti dal proprietario, o da un suo delegato allo S.U.E. che si esprime nell'ambito della procedura volta all'emissione del nullaosta colore.
  - b) E' vietato altresì eseguire sulle facciate delle case o su altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture e decorazioni raffigurative di qualsiasi genere o restaurare quelle esistenti, senza aver ottenuto dallo S.U.E., l'approvazione dei relativi colori e bozzetti.
  - c) La richiesta di nullaosta colore per i fabbricati del centro storico, deve essere accompagnata da adeguata documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto d'intorno, e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che s'intendono applicare.
  - d) Nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi della parte III del Codice dei Beni Culturali, le proposte nuove coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in istruttoria, e comunque approvate in fase di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del citato Codice.

## **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc..) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di 2.50 m dal piano del marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2.00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

## **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R 24 marzo 2000, n. 31 (Disposizioni per la prevenzione e lotta

all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche) come modificata dalla L.R. 9 febbraio 2018 n.3. e del relativo ALLEGATO 1 – REQUISITI E CRITERI TECNICI.

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio,

## **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.
5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Sono da escludere installazioni in facciata; esse devono essere collocate sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Tali installazioni devono inoltre osservare le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana approvato con D.C.C. n° 64 del 25.09.2003 e s.m.i.

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.

#### **Bombole per gas liquido**

La collocazione di bombole metalliche fisse, contenenti gas liquido deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e delle seguenti norme:

- le bombole dovranno essere interrato in luoghi non visibili dalle strade pubbliche.
- l'installazione è soggetta ad autorizzazione comunale successiva al benestare dei Vigili del Fuoco.

#### **Impianti tecnologici di facciata**

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico.

2. Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino del cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

3. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.

4. In linea generale i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata.

Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

#### **Pompe di calore, unità motocondensanti o simili:**

1. Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

2. Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del RE, su balconi, terrazze di copertura e pensiline, nei vani finestra ciechi, adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione.

3. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perché completamente interno all'edificio o perché appositamente progettato) non arrechi pregiudizio all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.) o nuove grigliature disposte in modo da non interferire con le caratteristiche architettoniche delle facciate.

4. Nel Centro Storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, targhe, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città (quali ottone, bronzo, ferro micaceo).

#### Caldaje murali

1. Nel posizionamento di impianti tecnologici per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria si adottino opportune schermature atte a celarne la visibilità dalla pubblica via.
2. Ogni impianto dovrà essere dotato di canalizzazione propria per l'allontanamento dei fumi di combustione sfociante oltre la copertura del fabbricato e ad un'altezza superiore a luci e finestre delle proprietà vicine; qualora per comprovate motivazioni tecniche non sia possibile realizzare tale canalizzazione, sarà possibile provvedere al posizionamento della stessa in facciata.
3. Si prescrive comunque la realizzazione di tali impianti secondo la vigente normativa tecnica di settore.

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

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 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.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Piano Generale degli impianti pubblicitari e delle pubbliche affissioni.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20, oltre alla documentazione fotografica che dimostri la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere ed al decoro della località, alla dichiarazione di assenso all'esposizione del mezzo pubblicitario nel caso in cui l'istanza sia presentata da soggetto diverso dal proprietario dell'immobile ed alla dichiarazione circa la staticità e la resistenza alla spinta del vento per le insegne a bandiera da redigersi a cura dell'impresa esecutrice dell'intervento.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi

pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

7. I cartelloni pubblicitari potranno essere posizionati esclusivamente in aree che non creino impedimenti alla viabilità pedonale e veicolare, pertanto, al di fuori delle aree adibite alla sosta dei veicoli.
8. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

## **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

1. Per i contenuti e riferimenti normativi si veda l'articolo precedente.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 4,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e giustificate da idonea relazione geologica; 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.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con paramenti esterni coerenti con il contesto circostante in relazione alla tipologia, ai materiali impiegati e alla colorazione, in modo architettonicamente definito e non lasciati in getto di calcestruzzo in opera.
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. La realizzazione di muri di sostegno tra proprietà diverse, quando risulti alterata la morfologia naturale del suolo, è ammessa previo accordo con il confinante;

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

1. I beni culturali sono definiti dalla parte seconda del Testo Unico D. Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

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

1. Il Comune di Pianezza non ha nel proprio patrimonio comunale cimiteri monumentali.

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

1. Nella progettazione di luoghi pubblici urbani, dovrà essere posta particolare attenzione a non creare zone buie o poco visibili, agendo sulla conformazione degli spazi, sulla disposizione del verde e degli arredi urbani e sugli impianti di illuminazione. Ove possibile dovrà essere predisposta la videosorveglianza dei luoghi, da collegare con la rete di videosorveglianza comunale esistente.
2. Dovranno, inoltre, essere previsti opportuni dissuasori atti ad impedire l'accesso ai luoghi sede di manifestazioni pubbliche e/o in cui sia previsto un grande afflusso pedonale da parte di mezzi non autorizzati, in conformità al decreto legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito con modificazioni dalla legge 18 aprile 2017, n. 48 ed alla circolare del Ministero dell'interno (circolare Gabelli) del 7 giugno 2017, n. 555/OP/0001991/2017/1.

## **CAPO VI      ELEMENTI COSTRUTTIVI**

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

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

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

1. Si richiamano le prescrizioni di cui alla D.G.R. 45-11967/2009.
2. Saranno valutate le singole Istanze caso per caso in sede di Commissione Edilizia.

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

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti e previo parere dell'ufficio competente.

### **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. Le coperture inclinate, a doppia falda o a padiglione, devono avere falde con pendenza massima di 30° rispetto l'orizzontale ed essere provviste di idonei sistemi fermaneve; la giacitura delle falde deve essere regolare e corrispondente all'orientamento del corpo di fabbrica, cioè avente il colmo parallelo al lato maggiore dell'edificio.  
Per ogni unità immobiliare non potranno essere previsti più di due abbaini e gli stessi dovranno risultare di altezza esterna congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto e comunque con altezza interna non superiore a m. 2,40, dovrà ad ogni modo essere garantita la realizzazione di aperture finestrate in misura non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento dei singoli locali da essi serviti.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento, non potranno essere realizzate nuove aperture finestrate, abbaini o posizionati dei serramenti del tipo a velux, salvo che non venga conseguita per i locali del piano sottotetto la funzione abitativa. E' comunque sempre ammessa la realizzazione di "passo d'uomo" per l'ispezione e la manutenzione del manto di copertura. Indipendentemente dalla zona in cui vengono realizzati, gli abbaini dovranno essere posizionati in allineamento con le aperture verticali ed orizzontali dei piani sottostanti. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del presente regolamento, viene consentita la possibilità di regolarizzare ove presenti e non regolarmente assentiti collegamenti verticali tra i locali del piano sottotetto anche non aventi funzione abitativa con i piani posti al piano sottostante;  
Coperture piane: detta tipologia costruttiva deve essere intesa quale soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile, e realizzata ponendo particolare attenzione ad una metodologia costruttiva che garantisca elevati standard di impermeabilizzazione e di risparmio energetico; dovrà essere garantita una pendenza atta ad assicurare un idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche. L'accesso è consentito tramite idoneo corpo scala e la struttura portante dovrà essere dimensionata in maniera tale da

consentire come minimo i necessari interventi manutentivi. E' consigliabile la realizzazione di coperture piane secondo la tipologia a "giardino pensile", "tetto verde" o "lastrico solare".

Nel tessuto edilizio storico (come individuato dal P.R.G.C.) e nei fabbricati di interesse storico documentario, il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di laterizio non antichizzato o con elementi di tipologia ad essi assimilabile. E' consentita la realizzazione di abbaini nelle falde dei tetti, purché conformi alla tipologia del fabbricato e del contesto edilizio circostante, con particolare riferimento a quello di impianto storico.

Al fine di contenerne la quantità e le dimensioni, essi sono ammessi nel rispetto dei valori minimi del rapporto aero-illuminante dei locali abitabili.

La copertura dovrà essere omogenea, per tipologia e materiale, a quella del tetto nel quale sono inseriti. Nel centro storico, per i soli abbaini aventi copertura a volta, è ammesso il rivestimento in rame.

Per quanto concerne la verifica delle altezze interne dei locali posti al piano sottotetto, ai fini del calcolo della Superficie Lorda, fino all'entrata in vigore della Parte Prima – Capo 1 del presente regolamento, si dovrà fare riferimento a quanto disposto dal Regolamento Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 5 luglio 2013, art. 39 comma 2, di cui si riporta qui di seguito il testo: *"l'altezza media dei locali pertinenziali, misurata per falda del tetto, dovrà risultare compresa tra m. 2,40 e m. 2,69, calcolata tra l'altezza del colmo e quella ottenuta dopo la realizzazione delle partizioni interne e/o creazione di arredi fissi"*.

3. 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.
4. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
6. 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.
7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
8. I cornicioni e gli oggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione, con inclinazione maggiore o uguale a 15°, in alternativa è possibile la realizzazione di superfici con inclinazione minore se dotate di idonei mezzi di dissuasione meccanici o elettrici (reti o griglie a punta, in tensione ecc).

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 25 lx (lux) sul piano stradale nel centro storico e 15 lx (lux) in tutti gli altri casi.
8. Le strade private, a discrezione della proprietà, potranno essere chiuse da cancellata o barra automatizzata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili dal presente regolamento.
9. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, dovranno essere costruite, canalizzate, sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano a tali obblighi il Sindaco, previa diffida, può, ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio quanto è necessario recuperando la relativa spesa, a carico dei frontisti predetti, mediante procedimento di riscossione forzata.
10. Le strade private non dovranno per tracciato, vincoli o servitù, essere di ostacolo allo sviluppo delle aree circostanti.
11. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
12. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
13. 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%.

La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o in caso di doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo, salvo che per gli edifici uni-bifamiliari;
- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o in caso di doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo, salvo che per gli edifici uni-bifamiliari;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Fatte salve le casistiche sopra riportate è facoltà del comune richiedere il posizionamento di impianto semaforico qualora si renda necessario per comprovate esigenze di traffico e/o visibilità.

14. 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.

15. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m. Per i fabbricati plurifamiliari (superiori alle quattro unità immobiliari), o comunque, qualora sia prevista una via di fuga mediante la rampa carraia è prevista la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
16. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
17. 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, disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. Al fine di facilitare la raccolta dei rifiuti da parte del Comune e/o della società a tale scopo preposta, è fatto obbligo garantire all'interno dei cortili e/o delle proprietà private la formazione di uno spazio dedicato al deposito dei contenitori per la raccolta differenziata. Le dimensioni di tali spazi dovranno essere concordate preventivamente con gli uffici comunali e dovranno essere ricavati in posizione accessibile da parte degli addetti al servizio, ovvero prevalentemente in prossimità degli accessi carrai o pedonali da aree pubbliche.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno

circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Dette griglie dovranno rimanere perennemente libere, onde consentire la corretta aerazione dei locali sottostanti.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Le intercapedini dovranno essere praticabili per tutta la loro larghezza e dovranno avere larghezza minima in ogni punto di mt. 0,90 e massima di mt. 1,20.
6. Non sono ammesse intercapedini e/o cavedi su spazio pubblico. La Giunta Comunale potrà, per documentati casi particolari, autorizzare puntualmente la realizzazione delle sopraccitate opere.
7. Ai fini del presente regolamento è definita bocca di lupo l'intercapedine limitata, in larghezza, al vano della finestra.
8. Il fondo della bocca di lupo deve risultare almeno 0,20 m. al di sotto del livello del davanzale della finestra.
9. 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.
10. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
11. Gli imbrocchi 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.
12. 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.
13. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

## Articolo 128 Recinzioni

1. Si richiamano le disposizioni di cui al precedente art. 89

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

1. I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.
2. Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione.
3. Sono comunque fatte salve le prescrizioni puntuali indicate nelle Norme di Attuazione del PRGC

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

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme tecniche di attuazione del PRGC o dello Strumento Urbanistico Esecutivo in sua attuazione.
2. Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.
3. Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

## **Articolo 131 Piscine**

1. Le piscine private sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.
2. Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e turistico ricettivo. Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite ovvero ad abitazioni legittimamente realizzate o per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria.
3. Nella costruzione di piscine in muratura o altri materiali rigidi autoportanti deve essere osservata una distanza di mt. 2,00 dal bordo vasca ai confini di proprietà, nonché garantito l'indice di permeabilità di cui alle N.T.A. del P.R.G.C.
4. Gli impianti di filtrazione devono essere alloggiati in apposito volume tecnico interrato.
5. Le piscine devono essere mantenute in perfette condizioni di funzionalità o, alternativamente, devono essere svuotate e messe in condizioni di sicurezza.
6. Lo scarico della piscina deve essere collegato alla pubblica fognatura, previa acquisizione di specifica autorizzazione all'allaccio.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate

al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

## Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Nel centro storico come perimetrato dal P.R.G. e/o dai suoi strumenti attuativi è fatto divieto realizzare strutture prefabbricate.
3. Ai fini del decoro urbano e del paesaggio agrario, in tutto il territorio comunale è fatto divieto, per la costruzione di manufatti accessori per qualunque funzione destinati (con eccezione per le baracche di servizio dei cantieri temporanei e mobili) quali: box auto, ricoveri per attrezzi agricoli, bassi fabbricati e depositi, ecc., di utilizzare prefabbricati in lamiera o l'impiego di materiali, quali: lamiere, elementi in plastica o qualsivoglia materiale di recupero.

### Arredi da giardino

Si definiscono arredi da giardino i seguenti manufatti:

- gazebo, tende, tettoie scoperte, telai in legno, cemento o ferro per arrampicanti;
  - mini casette prefabbricate in legno per ricovero attrezzi o altri usi, non ancorate al suolo tramite fondazioni, della dimensione massima di 5 mq non rientranti nella casistica prevista al successivo comma;
  - forni in muratura per barbecue o pane o pizza, nel rispetto delle norme previste dal regolamento d'igiene; per il posizionamento di dette strutture si dovranno adottare i necessari accorgimenti onde evitare nocimento alle proprietà vicine.
  - pavimentazione da giardino con blocchi ad incastro;
  - costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura;
- Il posizionamento di detti manufatti è normato quale intervento in edilizia libera dall'art. 6, comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. Restano comunque salvi e inderogabili i diritti dei terzi.

### Bassi fabbricati, autorimesse e locali accessori

Sono destinati a recepire esigenze e fabbisogni collaterali alle attività residenziali; si tratta quindi di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse
- laboratori per lavori di casa e "hobbies"
- depositi di attrezzi agricoli

Per tali interventi è richiesto il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 3 co. 1 lett. e.5.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni in oggetto sono le seguenti:

- 1) la dimensione di ciascun posto macchina non può essere inferiore a mq. 10 lordi;
- 2) L'altezza netta di detti fabbricati, all'intradosso della soletta di copertura, non dovrà essere inferiore a m. 2.20, salvo diversa prescrizione del Comando VV.FF. per i locali ad uso autorimessa;
- 3) nei casi di nuova costruzione detti locali sono ammessi solo se sottostanti al cortile o all'edificio principale. In ogni caso devono essere inseriti organicamente nel progetto di quest'ultimo;
- 4) nei casi di piano esecutivo potranno essere previsti sia sottostanti agli edifici principali, sia staccati da essi, purché concentrati in apposita costruzione interrata o seminterrata con copertura piana attrezzata a giardino con riporto di terra dello spessore minimo di cm. 50;
- 5) nelle aree caratterizzate da problematiche di tipo idrogeologico individuate dallo studio di settore allegato al PRGC, nelle quali non è consentita la realizzazione di piani interrati, i locali di cui al presente punto possono essere realizzati fuori terra;
- 6) Le autorimesse salvo siano di stretta pertinenza di edifici residenziali devono essere computate nella S.U. fondiaria massima della relativa area, non potranno avere una superficie utile (S.U.) superiore a 50 mq. per ogni edificio uni o bi-familiare se costruiti fuoriterra.
- 7) Devono avere un'altezza massima di mt. 3,00 misurata con i criteri di cui al presente regolamento.

8) Nel caso che abbiano un'altezza fuori terra superiore a 1,00 mt. la loro superficie deve essere computata nel rapporto di copertura per ogni singola area.

9) I bassi fabbricati devono essere costruiti nel rispetto delle distanze e delle confrontanze stabilite dalle singole schede di zona delle N.T.A. del P.R.G.C. e possono essere costruiti in aderenza ai confini di proprietà previo atto di assenso stipulato tra i confinanti. Dal fabbricato principale si dovrà mantenere una distanza minima di m 3,00 ponendo cura a non limitare la veduta di esistenti finestrate o, in alternativa, si potrà edificare in aderenza ad esso.

10) Il posizionamento di dette strutture presso stabili condominiali potrà avvenire previa preventiva acquisizione di parere favorevole da parte dell'assemblea condominiale.

Per gli edifici esistenti nella zona consolidata di vecchio impianto è ammessa la realizzazione di box auto, anche fuori terra, esclusivamente se di stretta pertinenza a fabbricati che ne risultino sprovvisti.

Sono vietati i bassi fabbricati in materiale diverso da quello del fabbricato principale e tettoie in materiale plastico.

4. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
5. 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.
6. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

## **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

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

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

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

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
4. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.
5. Agli incaricati del Settore Edilizia, Urbanistica e Attività Produttive, per l'esercizio di tali mansioni, può essere attribuita la qualifica di Ufficiali od Agenti di Polizia Giudiziaria.

### **Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari**

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999

previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE\***

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel regolamento edilizio del Comune di Pianezza, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 23 settembre 2010, successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 5 luglio 2013.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

#### **ISTRUZIONI**

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