



COMUNE DI RIVALBA

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con D.C.C. n. del.....

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).

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

Articolo 7 Sedime

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m³).

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).

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).

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.

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, 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 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).

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.

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 Rivalba.

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 u so 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
	A.1 Edilizia residenziale	
		LEGGE REGIONALE 4 ottobre 2018, n. 16 <i>(Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)</i>
	A.2 Edilizia non residenziale	
		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
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		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
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (<i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i>) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	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.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<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.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	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.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	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.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	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 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<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 (Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61")
	B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali
	LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<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.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	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.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
B.2.10 Demanio fluviale e lacuale		
		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.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste		
		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.3 Servitù militari		
		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.4 Accessi stradali	
	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.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	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.6 Siti contaminati	
	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
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)
	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>)

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

C.4 Vincolo idraulico	
	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 bonificamento 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)
C.5 Aree naturali protette	
	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>)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	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
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		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>)
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (<i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i>), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (<i>Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i>)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (<i>Testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

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

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<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>)
D.5 Sicurezza degli impianti	
	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)
D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
	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>)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (<i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i>)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (<i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (<i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (<i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinosa presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i>)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 <i>(Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279)</i>
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili	
		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>)
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		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>)
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		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>)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		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>)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico	
		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>)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
		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>)
	E.2 Strutture ricettive	
		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>)
E.3 Strutture per l'agriturismo		
		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>)
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
		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>)
E.5 Sale cinematografiche		
		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>)

E.6 Scuole e servizi educativi	
	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>)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (<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>)
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (<i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i>) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (<i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (<i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i>)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	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)

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI

MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

Lo Sportello Unico Edilizia, SUE, come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 "Testo unico dell'edilizia" e ss.mm.ii., tramite le sue strutture organizzative, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

Il SUE costituisce lo strumento mediante il quale il Comune assicura l'unicità di conduzione e la semplificazione di tutte le procedure inerenti gli interventi edilizi nel territorio, nonché un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.

Il SUE è istituito nell'ambito dell'Area Tecnica - Servizio Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Urbanistica e svolge la sua funzione in forma singola.

È fatta salva per il Comune la possibilità di svolgere tale funzione in forma associata, in seguito alla stipula di accordi e/o convenzioni con altri enti o di altre forme previste dalla vigente normativa, che disciplinino i reciproci rapporti, qualora se ne ravvisi l'opportunità.

Il SUE è competente:

- a ricevere le pratiche edilizie, comunicazioni di inizio lavori, asseverate e non, segnalazioni certificate di inizio attività e domande per il rilascio di autorizzazioni o permessi di costruire e di ogni altro atto comunque denominato in materia di attività edilizia;*
- a fornire informazioni sulle materie di cui sopra, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento nonché dalle vigenti normative in materia edilizia;*
- ad adottare nelle medesime materie, provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;*

- a rilasciare permessi di costruire, e atti autorizzativi, nonché certificazioni e qualsiasi altro atto previsto dalla materia edilizia-urbanistica, paesaggistico-ambientale, e atti di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- a curare i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della pratica edilizia (istanza o segnalazione o comunicazione).

Il SUE può acquisire direttamente, anche mediante conferenza dei servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, e/o i pareri di altri enti o uffici coinvolti, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente, quali, ad esempio, il parere dell'Azienda Sanitaria Locale, nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione, il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, i pareri della Commissione Edilizia e della Commissione per il paesaggio.

L'attività del SUE è improntata ai principi:

- di attenzione alle esigenze dell'utenza;
- di rispetto dei termini e anticipazione degli stessi, ove possibile;
- di perseguimento della semplificazione del procedimento;
- di standardizzazione della modulistica e delle procedure (a tal fine si ricorda che la modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra Governo, Regioni ed Enti Locali ..." è pubblicata sul sito www.mude.piemonte.it).

Il responsabile dell'ufficio SUE, identificato con il Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i., individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo al SUE, il responsabile del procedimento.

Il responsabile del procedimento svolge tutte le funzioni assegnate dalla legge e dai regolamenti comunali ed in particolare:

- cura l'istruttoria delle pratiche presentate, acquisisce i prescritti pareri di altri uffici comunali, nonché i pareri di enti esterni, anche convocando una conferenza di servizi, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
- cura la comunicazione di avvio del procedimento di cui all'art.7 e seguenti della Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- valuta la conformità alla normativa vigente dei progetti presentati, e, in relazione alle richieste di permesso di costruire, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione;
- interrompe il termine per il rilascio del permesso di costruire per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente;
- cura, coordina i procedimenti relativi alle pratiche presentate, alla vigilanza edilizia e ogni altra attività attinente ai procedimenti edilizi.

Le pratiche edilizie (istanze, segnalazioni, comunicazioni), i relativi atti procedurali, nonché i relativi elaborati tecnici, allegati, e dichiarazioni, devono essere presentati allo Sportello Unico Edilizia esclusivamente in modalità telematica attraverso apposito link raggiungibile dal sito internet istituzionale, utilizzando la piattaforma mudepiemonte accessibile dal sito www.mude.piemonte.it o attraverso altra piattaforma.

Soltanto la CIL potrà essere presentata anche in modalità cartacea.

Il Comune si riserva la possibilità di avvalersi di altra piattaforma telematica per la gestione delle procedure abilitative edilizie, qualora ne ravvisi l'opportunità.

45.2 Sportello unico attività produttive

Lo sportello unico per le attività produttive, SUAP, come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del Decreto Legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133 del 2008", che disciplina i procedimenti relativi ad attività produttive/commerciali e di prestazione di servizi, assicura al richiedente una risposta unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il Comune esercita la funzione inerente il SUAP in forma associata, disciplinata da apposita convenzione, e per le procedure di inoltro e gestione telematica delle pratiche utilizza la convenzione con la Camera di Commercio di Torino ed InfoCamere per l'uso dei servizi telematici attraverso il portale impresainungiorno.gov.it.

È fatta salva la facoltà del Comune di esercitare tale funzione in forma singola e/o di avvalersi di altri strumenti o piattaforme telematiche per la gestione delle pratiche, qualora ne ravvisi l'opportunità.

Lo Sportello è l'unico soggetto pubblico al quale il richiedente può presentare qualsiasi domanda, dichiarazione, segnalazione o comunicazione inerente i procedimenti di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione di attività produttive o di prestazione di servizi, nonché quelli relativi al loro esercizio. Sarà inoltre l'unico interlocutore in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva.

Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni relative ai procedimenti, nonché i relativi elaborati tecnici e allegati, devono essere presentati esclusivamente in modalità telematica allo Sportello competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto oggetto dell'attività produttiva o di prestazione di servizi, secondo quanto disciplinato nel D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 all'articolo 12, commi 5 e 6.

Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione, nonché agli altri uffici comunali interessati nel procedimento.

Lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) diventa quindi l'unico punto di accesso territoriale consentito per tutti i suddetti procedimenti.

Per accedere al servizio l'utente deve collegarsi al sito www.impresainungiorno.gov.it e inserire il nome del Comune in cui è localizzato l'intervento e quindi seguire le istruzioni.

Attraverso questa piattaforma le pratiche possono essere presentate direttamente dall'imprenditore oppure, tramite delega, da professionisti o associazioni di categoria od altri delegati.

Il SUAP verifica la completezza formale della pratica e dei relativi allegati ed, in caso di verifica positiva, provvede alla trasmissione, in via telematica, della pratica e dei relativi allegati alle amministrazioni ed agli uffici competenti, per le verifiche di merito volte ad accertare la sussistenza dei presupposti e dei requisiti richiesti dalle normative di riferimento, in ordine al soggetto interessato ed all'attività, anche attraverso il riscontro di veridicità delle dichiarazioni rese.

Le eventuali richieste di integrazioni e/o di chiarimenti, anche su istanza di altre amministrazioni e degli uffici comunali competenti, vengono trasmesse al soggetto interessato con modalità telematica.

La sede locale del SUAP svolge funzioni di consulenza e informazione preventiva per la presentazione delle istanze e delle SCIA.

Il Servizio SUAP è incardinato nel Servizio Attività Produttive e Commercio.

Il Responsabile del Servizio sovrintende a tutte le attività necessarie al buon funzionamento dello stesso. Ferma restando la responsabilità per l'attività di rispettiva competenza dei soggetti referenti in altri uffici comunali o presso altre amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento conclusivo, il Responsabile del Servizio segue l'andamento dei procedimenti presso le altre amministrazioni di volta in volta coinvolte da un procedimento unico ed, in particolare:

- *coordina gli atti istruttori ed i pareri tecnici delle altre amministrazioni e degli altri uffici comunali, di volta in volta coinvolti nel procedimento unico, interpellando direttamente, se necessario, i singoli referenti dei procedimenti coinvolti;*
- *sollecita gli uffici e le amministrazioni in caso di ritardi o di inadempimenti;*
- *predispone il provvedimento conclusivo e, ove previsto, lo adotta;*
- *cura che siano effettuate le comunicazioni di avvio di procedimento ai soggetti interessati;*
 - *cura le richieste di accesso ai documenti, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali, ferma restando la responsabilità del procedimento d'accesso delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.*

Il Responsabile deve inoltre porre particolare cura affinché l'attività del SUAP sia sempre improntata ai seguenti principi:

- *massima attenzione alle esigenze dell'utenza;*
- *preciso rispetto dei termini e anticipazione degli stessi, ove possibile;*
- *rapida risoluzione dei contrasti e difficoltà interpretative;*
- *divieto di aggravamento del procedimento e perseguimento costante della semplificazione del medesimo, con eliminazione di tutti gli adempimenti non strettamente necessari.*

45.3 Commissione edilizia

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

2. La Commissione è composta dal Dirigente o Responsabile del Servizio Tecnico, o da suo delegato - scelto tra soggetti di idonea competenza tecnica individuati preferibilmente tra il personale dell'Ente - che la presiede, e da sei (6) componenti nominati dal Consiglio Comunale, così articolati:

- un membro esperto in materia legale;
- un membro esperto in materia geologica;
- un membro esperto in materie ingegneristiche;
- tre membri esperti in materia di progettazione architettonica (di cui due scelti dal gruppo di maggioranza ed uno dal gruppo di minoranza).

3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.

Un congruo numero di membri dovrà essere in possesso di diploma di laurea o laurea.

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

Parimenti non possono far parte della Commissione Edilizia Consiglieri Comunali, Assessori e Sindaco, fatta salva la possibilità di deroga quando, ai sensi dell'art. 53 c. 23 L. 388 del 23/12/2000, sia attribuita a componenti dell'organo esecutivo la responsabilità del Servizio Tecnico.

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

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

7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4, e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

9. La commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi vigenti dispongano diversamente), non vincolante sulle pratiche edilizie relative ad interventi che sono soggetti a preventivo rilascio di titolo abilitativo quali:

- richiesta di permessi di costruire e loro varianti;
- richiesta di permessi di costruire convenzionati e loro varianti;

- richiesta di concessioni cimiteriali per realizzazione di tombe e monumenti funebri;
- istanze (o per pareri di massima) per la realizzazione di PEC;
- assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso rilasciati.

Inoltre possono essere sottoposti all'esame della commissione edilizia progetti di massima o istanze per opere di particolare rilevanza o particolare complessità (in campo edilizio o urbanistico), progetti di massima per la realizzazione di PEC, per i quali il Responsabile del Procedimento voglia acquisire un parere consultivo, un parere preliminare od eventuali indirizzi, oppure altre pratiche edilizie (quali ad esempio SCIA) ed ogni altro atto in materia edilizia per il quale il dirigente o responsabile del servizio tecnico ravveda - a sua discrezione - la necessità, al fine di garantire il corretto svolgimento dell'attività amministrativa.

Nel caso di autorizzazioni per la realizzazione di allacciamenti privati alle reti di infrastrutture esistenti sul territorio, richiesti dai privati o dai gestori delle reti, al fine di garantire celerità nel procedimento amministrativo, non viene generalmente richiesto il parere della commissione, salvo per i casi in cui il dirigente o responsabile del servizio tecnico lo ritenga necessario per la complessità dell'opera e/o delle lavorazioni.

La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento o regolamento, i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni. Può altresì enunciare, le modalità procedurali ed altre linee guida per regolamentare il proprio funzionamento, nonché le metodologie che intende adottare per la formazione di eventuali sottocommissioni.

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

11. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale, *il dirigente o il responsabile del servizio tecnico* - 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;
- f. *progetti di opere pubbliche;*
- g. *interventi di particolare complessità tecnico-costruttiva.*

12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce 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.

13. Il *presidente* designa il soggetto chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

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

15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 21.

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

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

18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco, *al dirigente o al responsabile del servizio tecnico*, 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.

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

20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

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

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

45.4 Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004, dalla L.R. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è l'organo, con competenze tecnico scientifiche, deputato ad esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.

Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 7, comma 2, della L.R. 32/2008 e s.m.i.. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.

La commissione è un organo collegiale tecnico-consultivo, in grado di garantire la multidisciplinarietà che una corretta valutazione del progetto di paesaggio richiede e, in quanto struttura esterna a quella amministrativa comunale che si occupa del procedimento abilitativo edilizio, riveste caratteristiche di autonomia e garantisce la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Il Comune esercita la funzione inerente la Commissione Locale per il Paesaggio in forma associata, regolamentata da apposita convenzione.

È fatta salva la facoltà del Comune di esercitare tale funzione in forma singola qualora ne ravvisi l'opportunità.

Il funzionamento e la composizione della Commissione sono stabiliti da apposito regolamento.

La Commissione è composta da membri in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.

I predetti componenti devono aver maturato una esperienza almeno triennale nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie indicate al precedente capoverso.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali, etc...) attinenti alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, dovranno risultare dal curriculum individuale.

Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto sopra previsto. In sede di nomina dei componenti verrà anche designato il Presidente.

Allo scadere della nomina la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza.

La carica di membro della Commissione è incompatibile con quella di membro della Commissione Edilizia e/o Urbanistica di tutti i comuni convenzionati, se le cariche vengono svolte contestualmente e nel medesimo ambito territoriale.

Sono parimenti incompatibili i tecnici delle Amministrazioni convenzionate, gli Amministratori comunali locali (fatta salva la possibilità di deroga quando, ai sensi dell'art. 53 c. 23 L. 388 del 23/12/2000, sia attribuita a componenti dell'organo esecutivo la responsabilità del Servizio Tecnico), i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

I membri della Commissione devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri, del coniuge o di loro parenti o affini fino al quarto grado.

Le incompatibilità di cui sopra, ancorchè insorte successivamente alla nomina, determinano la decadenza della condizione di componente la Commissione.

L'ingiustificata assenza da più di tre riunioni consecutive della commissione determina a sua volta la decadenza dalla condizione di componente la Commissione.

Ricorrendo le situazioni di cui ai precedenti capoversi, la decadenza è pronunciata con decreto del Sindaco, sentiti i Sindaci dei Comuni convenzionati.

La Commissione nell'esercizio delle funzioni amministrative che le sono attribuite:

- esprime parere previsto dall'art.148 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune. Tale parere costituisce una valutazione paesaggistica delle trasformazioni proposte altamente qualificata dal punto di vista tecnico scientifico, ed ha natura ed effetti diversi e separati rispetto alla valutazione edilizio-urbanistica delle trasformazioni medesime;*
- esprime parere sulle istanze di condono edilizio relative ad interventi in zone di vincolo paesaggistico. Tale parere è obbligatorio non vincolante;*
- esprime il parere obbligatorio vincolante di cui all'art. 49, ultimo comma della L.R. 56/77 e ss.mm.ii. in merito ai titoli abilitativi che ricadono su aree o su immobili che nella prescrizione degli strumenti locali sono definiti di interesse storico artistico ed ambientale.*

La Commissione può inoltre:

- chiedere integrazioni documentali nei termini previsti dalla vigente normativa;*
- effettuare sopralluoghi per verificare la reale situazione dei luoghi, in particolare qualora le rappresentazioni grafiche prodotte siano scarse e/o poco comprensibili;*
- convocare e sentire i richiedenti e/o i progettisti per l'illustrazione del progetto;*
- attivare canali di consultazione e confronto con la Commissione Regionale e la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio.*

La Commissione, nell'espressione dei pareri, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio interessato, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

La Commissione si riunisce in base alle necessità ed è convocata dal Presidente.

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile del Procedimento che partecipa alle riunioni senza diritto di voto.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti in carica; uno deve essere il Presidente o suo sostituto.

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei componenti aventi diritto al voto. A parità di voto prevale quello del Presidente.

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

Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta.

Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero ed 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.

Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti.

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

È la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998, del D.Lgs. 152/2006 e della D.G.R. 25-2977/2016.

Il Comune può esercitare la funzione inerente l'organo tecnico in forma singola o associata, regolamentata da apposita convenzione, anche con incarico specifico affidato ad un consulente esterno esperto in materia, o mediante l'istituto dell'avvalimento od altri istituti analoghi nell'ambito delle funzioni di assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali.

La richiesta di avvalimento deve avvenire con PEC a firma del responsabile del procedimento di VAS.

L'accettazione dell'avvalimento, comunicata tramite PEC, deve contenere le modalità e le tempistiche dell'avvalimento preventivamente concordate.

A titolo indicativo, ma non esaustivo, laddove previsto dalle vigenti normative in materia, le procedure oggetto dell'Organo Tecnico riguardano le fasi di Verifica preventiva e/o Valutazione di Impatto Ambientale e/o Valutazione ambientale strategica di piani e programmi nonché di varianti agli stessi.

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

Il Comune garantisce la trasmissione telematica delle pratiche edilizie avvalendosi del sistema telematico "MUDE Piemonte"; attraverso l'utilizzo della piattaforma, accessibile attraverso il sito www.mude.piemonte.it (raggiungibile anche da apposito link residente sul sito internet istituzionale del Comune), è possibile compilare e trasmettere al SUE le diverse pratiche edilizie.

Il Comune si riserva la possibilità di avvalersi di altra piattaforma telematica per la gestione delle procedure abilitative edilizie, qualora ne ravvisi l'opportunità.

Il sistema telematico favorisce lo scambio informativo e di conoscenze fra le PA e i propri interlocutori (altre PA, cittadini, professionisti, imprese, associazioni, etc.) attraverso:

- *l'uniformità e unificazione della modulistica per la presentazione delle istanze edilizie a livello regionale;*
- *l'omogeneizzazione dei criteri e delle regole per la presentazione delle istanze;*

- una revisione della struttura dei moduli affinché permettano di acquisire sia le informazioni di carattere edilizio che catastale e rendere tali informazioni accessibili ed utilizzabili dai singoli comuni per le proprie competenze;
- la realizzazione di una modulistica che sia in grado di aiutare il cittadino/professionista nella compilazione delle istanze;
- un sistema in grado di suggerire al cittadino/professionista i passi da compiere in funzione di un procedimento definito;
- la realizzazione di Sistema Informatico strutturato affinché ogni soggetto coinvolto possa accedere alle informazioni di pertinenza ed in grado di interagire con altri sistemi informativi della PA, sia locali che nazionali;
- la dematerializzazione delle istanze edilizie attraverso l'utilizzo delle piattaforme informatiche per la gestione documentale, la produzione di modulistica, l'interscambio informativo fra Enti.

Il sistema MUDE Piemonte ha predisposto, per ogni procedimento edilizio, un modello unico informatico on-line (adeguato alla modulistica nazionale di cui agli "Accordi tra Governo, Regioni ed Enti Locali .. ") per la presentazione delle pratiche edilizie agli uffici tecnici da parte dei professionisti incaricati o dei soggetti aventi titolo.

Il modello gestisce dichiarazioni sulla base delle norme a livello nazionale e regionale e prevede quadri informativi specifici per le dichiarazioni dei vincoli derivanti da normativa a livello locale (PRG e RE). Al modello MUDE possono inoltre essere allegati eventuali altri particolari documenti necessari per la presentazione delle pratiche.

Il Mude on-line offre una compilazione guidata, assistita, dinamica e controllata, e raccoglie i dati in modo strutturato e condivisibile fra i soggetti interessati all'istanza edilizia (gestionali comunali, Enti Terzi) e li mette a disposizione attraverso i servizi di interscambio dati.

I professionisti accedono alla propria Scrivania virtuale, selezionano il Comune a cui inviare l'istanza edilizia e la tipologia di procedimento, georiferiscono l'intervento, acquisendo così dal sistema i dati toponomastici e catastali che vengono importati nel modello, accedono alla compilazione dell'istanza, la verificano, la firmano digitalmente ed allegano i documenti necessari, già proposti dal sistema, ed infine la inviano al Comune di interesse.

Il modello contiene facilitazioni per la compilazione (campi con valori predefiniti) ed automatismi che compongono i relativi quadri informativi in modalità dinamica rispetto alle dichiarazioni che via via vengono effettuate dal professionista in fase di compilazione; quanto compilato e selezionato viene controllato nella fase di verifica finale del modello propedeutica alla firma ed al successivo invio dell'istanza, completa degli allegati necessari.

Ai fini dell'aggiornamento e della conservazione dell'archivio comunale, ai professionisti è richiesto, in seguito all'inoltro telematico delle istanze/ segnalazioni/comunicazioni edilizie, di consegnare presso l'ufficio tecnico copia cartacea degli elaborati (duplice per gli elaborati relativi ai permessi di costruire o ad atti autorizzativi, singola per le altre tipologie di pratica).

È altresì richiesto il deposito di doppia copia cartacea degli elaborati relativi alle "Denunce lavori di costruzione in zona sismica".

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con il SUAP

L'integrazione tra SUAP e SUE avviene, all'interno del Comune, attraverso comunicazioni telematiche.

Le pratiche SUAP per le quali è prevista attività edilizia, sono presentate esclusivamente in modalità telematica allo Sportello competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto oggetto dell'attività produttiva o di prestazione di servizi, secondo quanto disciplinato nel D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 all'articolo 12, commi 5 e 6.

Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione, nonché agli altri uffici comunali coinvolti nel procedimento.

Per accedere al servizio l'utente deve collegarsi al sito

www.impresainungiorno.gov.it e inserire il nome del Comune in cui è localizzato l'intervento e quindi seguire le istruzioni. Attraverso la piattaforma le pratiche possono essere presentate direttamente dall'imprenditore oppure tramite delega a professionisti o associazioni di categoria (come precisato al precedente art. 45.2).

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Qualora vengano accertate opere non conformi alle norme ed alle prescrizioni delle leggi edilizie ed urbanistiche, degli strumenti urbanistici, dei regolamenti comunali e sovraordinati, o che costituiscono violazione delle norme e prescrizioni predette, ai sensi dell'articolo 68 della L.R. n. 56/1977, oppure per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, ai sensi dell'art. 21 della L. n. 241/1990, o in tutti gli altri casi previsti dalle vigenti normative in materia, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. Trattandosi di provvedimenti in campo edilizio, il Responsabile del Servizio Tecnico può disporre il riesame del titolo abilitativo - da svolgere in sede di Commissione Edilizia - al fine di accertare le cause della mancanza di conformità alle vigenti leggi e disposizioni normative. Accertate le cause di cui sopra, si potrà avviare il procedimento finalizzato alla revoca del titolo rilasciato.

Qualora venga prodotta istanza per il riesame di un titolo abilitativo, la Commissione Edilizia svolgerà una accurata istruttoria della documentazione prodotta ponendo particolare attenzione alla completezza della documentazione nonché alla conformità degli elaborati alle normative vigenti al momento della presentazione dell'istanza.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) - previsto all'articolo 5 della L.R. 19/1999, che 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 - o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) - *previsto all'articolo 30 (Lottizzazione abusiva) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., che viene richiesto per la stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione ed ha quale oggetto terreni non di pertinenza di un edificio o pertinenze superiore a 5.000 mq* - può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie *sull'immobile oggetto dell'atto*; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;

- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli incidenti sull'immobile.

3. 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.

4. Il certificato urbanistico (CU) o certificato di destinazione urbanistica (CDU) ha validità un anno dalla data del rilascio, salvo che nel corso del periodo di validità intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Si richiamano i contenuti normativi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii, ed in particolare dell'art. 15, il quale disciplina efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire indicandone i tempi di inizio e fine lavori:

- inizio lavori entro un anno dal rilascio;
- termine lavori entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

I termini di cui sopra sono precisati all'interno del permesso di costruire rilasciato.

Oltre quanto previsto dalla vigente normativa in materia, i titolari di permessi di costruire possono produrre motivata istanza, in bollo, tesa ad ottenere una proroga sui termini previsti dalla vigente normativa per l'inizio o per la fine dei lavori.

Il Responsabile del Servizio Tecnico concede la proroga qualora i lavori non possano 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, mentre può concedere la proroga richiesta, valutando per ogni singolo caso la complessità dell'intervento da effettuare e le eventuali giustificazioni di forza maggiore addotte dal richiedente, non rientrando in quest'ultima definizione l'alternarsi del normale regime meteo-climatico stagionale.

La proroga viene rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico senza il parere preventivo della Commissione Edilizia per un lasso di tempo massimo di 1 anno, salvo casi eccezionali che devono essere di volta in volta valutati.

La richiesta di proroga deve comunque essere inoltrata al competente ufficio comunale prima della scadenza dei termini del titolo abilitativo rilasciato.

2. Durante il periodo di efficacia, il titolo abilitativo edilizio può essere trasferito ad altro soggetto che ne abbia titolo.

Il trasferimento (voltura) deve essere richiesto al Comune contestualmente alla presentazione dei documenti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo, nonché di una dichiarazione del nuovo intestatario attestante la presa visione e l'accettazione del progetto presentato, che dovrà a sua volta essere debitamente sottoscritto.

La richiesta di voltura può essere anche presentata durante l'iter di rilascio del titolo.

La voltura è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza; l'iter non prevede di sottoporre la pratica alla Commissione Edilizia.

Qualora siano state presentate polizze fidejussorie - bancarie o assicurative - a garanzia degli adempimenti economici connessi al rilascio del titolo abilitativo, il nuovo intestatario dovrà provvedere anche alla voltura delle polizze rilasciate o alla stipula di una nuova polizza.

3. Nel caso di scadenza dei termini e di conseguente decadenza dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio rilasciato, per il completamento delle opere non ultimate, l'avente titolo deve presentare una nuova istanza di permesso a costruire o altra pratica edilizia (a seconda del tipo di opere) per la parte di intervento ancora da realizzare. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità e/o quando ricorrano precarie condizioni di ordine igienico sanitario, il Responsabile del Servizio Tecnico può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità o la non usabilità di un immobile, di una costruzione, di un fabbricato o di un'unità immobiliare, a norma dell'articolo 222 del R.D. n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'articolo 9 bis della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii., fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza dell'immobile, che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.

Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inagibile o inabitabile un fabbricato, un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:

- *le strutture e/o gli impianti del fabbricato sono in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti o non sono conformi alle normative di sicurezza vigenti;*
- *l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a mt. 2,40);*
- *insufficienti requisiti di superficie o di altezza;*
- *insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;*
- *manca di acqua potabile;*
- *assenza di servizi igienici;*
- *mancato allacciamento alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento dei reflui.*

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

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

La quantificazione del contributo di costruzione (che è pari alla somma dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e dell'importo dovuto per il costo di costruzione) avviene in conformità a quanto disposto dall'articolo 16 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., nonché dalle normative e dai regolamenti nazionali, regionali e comunali vigenti.

Gli importi unitari dovuti sono determinati ed aggiornati periodicamente dal Comune (secondo quanto previsto dalle vigenti normative) con apposite deliberazioni e le modalità di calcolo e di corresponsione sono dettagliate dal vigente "Regolamento per la determinazione e l'applicazione del Contributo di costruzione".

Articolo 53 Pareri preventivi

1. I Servizi comunali responsabili dei procedimenti, o comunque interessati dai medesimi, forniscono gratuitamente agli interessati - in relazione alle attività che intendono svolgere - la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria.

2. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa, può altresì presentare istanza per l'ottenimento di un parere preventivo o preliminare o di massima.

3. L'istanza dovrà essere corredata da un progetto idoneo ad inquadrare l'attività prevista e che illustri con completezza, ma sinteticamente, l'intervento proposto. Gli elaborati saranno sottoposti al parere della Commissione Edilizia, che esprimerà un parere di massima, non vincolante, sulla fattibilità dell'intervento.

4. Il parere preventivo, rilasciato fatto salvo il pagamento dei relativi diritti di segreteria, è puramente indicativo e non vincolante, non costituisce titolo abilitativo edilizio e non pregiudicherà una espressione diversa a seguito dell'esame dell'istanza - completa della relativa documentazione necessaria a fornire un dettaglio completo dell'opera da realizzare e del suo inquadramento urbanistico - da presentarsi per l'ottenimento del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dell'intervento.

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

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

4. *Il Sindaco con propria ordinanza, ai sensi della vigente normativa, può adottare, con atto motivato, provvedimenti contingibili e urgenti, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità delle persone.*

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

Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinati dalla L. 241/1990 e ss.mm.ii. e dal 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" cui il regolamento edilizio si conforma.

L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale di tutti gli strumenti informatizzati e digitali disponibili; provvede altresì alla pubblicazione degli atti di assenso rilasciati nelle apposite sezioni del sito internet istituzionale.

Per l'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi si farà riferimento agli articoli 22 e seguenti della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., al Regolamento approvato con D.P.R. n. 184 del 2006 ed al D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 in materia di diritto di accesso civico.

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Il Comune, con criteri e strumenti da definirsi caso per caso, tramite le proprie strutture interne o affidandosi a soggetti esterni dotati di specifica competenza, può gestire processi comunicativi e partecipativi.

L'Amministrazione può, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, valutandone di volta in volta la necessità o l'opportunità, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle maggiori trasformazioni edilizie ed urbane.

Il Comune, può, inoltre, definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, in particolare quando gli interventi interessino spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità.

In tali casi i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione.

Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune potrà ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il Comune può indire concorsi di urbanistica e di architettura, concorsi di idee o di progettazione, per incentivare la qualità del progetto; in particolare, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, può avvalersi di quanto previsto nella L.R. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

Nel caso in cui l'Amministrazione indica una delle procedure concorsuali di cui sopra, troveranno applicazione le norme contenute nel vigente Codice dei Contratti (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) ed i principi di trasparenza e partecipazione contenuti nel medesimo decreto

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

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

Si richiama quanto riportato nel D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., in particolare agli articoli n. 6 bis, 15, 22, 23 e 23 bis, e nella L. 241/1990 e ss.mm.ii.

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

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 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

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, allegati e dichiarazioni connessi dovrà essere presentata entro tale termine.

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, integrazione, sostituzione e variazione dei soggetti coinvolti nella pratica (responsabili della sicurezza, direttori dei lavori, imprese esecutrici, etc.) per i diversi interventi edilizi, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte, reperibile sul sito informatico www.mude.piemonte.it e trasmesse in modalità telematica attraverso il sistema informatizzato.

Qualsiasi variazione relativa ai soggetti coinvolti nella pratica deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della pratica stessa, entro il termine di otto (8) giorni dall'avvenuta variazione.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, la costruzione di recinzioni, il Comune può effettuare, prima o al momento dell'inizio dei lavori, anche su richiesta degli interessati, apposito sopralluogo teso a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, fissando, se del caso, appositi capisaldi (punti fissi) e dandone atto in specifico verbale.

Qualora sia accertata la violazione dei disposti del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori fino alla regolarizzazione amministrativa.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte reperibile sul sito informatico www.mude.piemonte.it e trasmessa in modalità telematica attraverso il sistema informatizzato.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

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

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

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

4. *Per l'occupazione del suolo pubblico è prevista la corresponsione di un canone quantificato e disciplinato dal relativo regolamento vigente*

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

Si richiamano i disposti del titolo V del D.Lgs. 152/2006, della L.R. 30/2008 e delle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

Gli interventi di bonifica e di ripristino ambientale dei siti contaminati sono disciplinati, in linea generale, dalla Parte quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. che definisce le procedure, i criteri e le modalità per lo svolgimento delle operazioni necessarie per l'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento e comunque per la riduzione delle concentrazioni di sostanze inquinanti.

Qualora, all'esito di indagini ambientali, o al verificarsi di un evento particolare, o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione, il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), è tenuto ad adottare e mettere in opera tempestivamente - entro ventiquattro ore - tutte le necessarie misure di prevenzione, e a darne immediata comunicazione a tutti gli Enti competenti, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 304 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. 30/2008 e delle D.G.R. 256899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

La procedura di cui sopra si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere.

Per quanto più specificatamente attiene a bonifiche da effettuarsi in presenza di manufatti in cemento amianto, si richiama quanto previsto in merito dalla normativa nazionale specifica di settore e più in particolare dal D.M. del 06/09/1994, oltreché quanto sancito dalla L.R. 14 ottobre 2008, n.30 "Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto" e successive D.G.R. 18/12/2013 n. 25-6899 e D.G.R. 29/12/2016 n. 58-4532.

In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, per attività di smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

In ordine alle attività di bonifica in presenza di ordigni bellici si rimanda al quadro normativo di riferimento:

- Determinazione dell'autorità per la vigilanza sui lavori pubblici in data 27/9/2001 (G.U. serie generale n. 243 del 18/10/2001);*
- D.Lgs. 81/ 2008 e ss.mm.ii. con le modifiche introdotte dalla L. 177/2012, in particolare artt. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4 bis;*
- D.Lgs. 66/2010 codice dell'ordinamento militare - articolo 22 come modificato dal D. Lgs. n. 20/2012;*
- D.M. 82 in data 11 maggio 2015;*
- D.Lgs. 50/2016;*
- D.M. 28 febbraio 2017, regolamento che disciplina l'organizzazione del servizio di bonifica del territorio nazionale da ordigni esplosivi residuati bellici e le connesse attività di sorveglianza e vigilanza, nonché la formazione del personale appartenente al Ministero della difesa e alle imprese specializzate iscritte nell'apposito albo di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82.*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con Circolare n. 69 del 26/5/2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26/6/2016, di valutazione di tale rischio. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, il committente dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Ai fini dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del TUEL, le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme *al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.*
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada - *decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.ii.* - e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione - *D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e ss.mm.ii.*. Le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate. *Devono inoltre essere rispettate le normative vigenti in materia antinfortunistica - D.Lgs. 81/2008 - e di igiene sul lavoro.*
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione *i titoli abilitativi* corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Almeno 30 giorni 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, nonché la data presunta dell'inizio 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 tecnico comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b. a verificare 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, precedentemente concordati con gli enti gestori dei servizi interessati.

3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il titolare del titolo abilitativo o della comunicazione o segnalazione di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Comune, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2,00 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 m 10,00, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cm² 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

5. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

6. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

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

L'area esterna alla recinzione di cantiere deve essere mantenuta libera da materiali e rifiuti per tutta la durata dei lavori, eccezion fatta per il tempo strettamente necessario al carico e allo scarico dei medesimi qualora queste attività non siano possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

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

9. I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente e/o, provvisorio, non devono imbrattare parti di suolo pubbliche o proprietà private; pertanto è assolutamente proibito il lavaggio dei mezzi di cantiere su aree pubbliche. Dovranno inoltre essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamenti o contaminazioni.

Qualora, durante l'esecuzione dei lavori o durante il trasporto dei materiali da e per il cantiere, si verificasse un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

10. Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per il carico e lo scarico dei materiali e dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare l'eccessivo sollevamento di polveri; in ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada (o altre proprietà pubbliche quali piazze o spazi di pertinenza di edifici) o verso edifici, di proprietà sia pubblica che privata, vanno chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

11. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

12. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità Comunale può ordinare al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

13. *Nel corso dei lavori di sopraelevazione o di ampliamento di edifici devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti dell'edificio.*

14. *In caso di violazione delle norme di cui al presente articolo l'autorità preposta può ordinare la sospensione dei lavori.*

15. *In qualsiasi caso, per quanto concerne i cantieri e gli interventi che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dall'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", D.Lgs. 285/1992, e dall'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. n. 495/1991; tali cantieri sono soggetti a specifica autorizzazione da parte dell'ente gestore della strada*

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 o segnalazione di inizio dell'attività* e del nome del titolare *dello stesso*;
- c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori nonché delle altre imprese presenti in cantiere;
- d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del responsabile della sicurezza;
- e. di ogni altra informazione relativa a precise disposizioni di legge vigenti.

2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

3. *Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.*

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze (*rif. D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3*).

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 competente servizio comunale*.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere 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 responsabile del competente servizio 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 (rif. D.Lgs. 152/2006 e D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164").

6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia (rif. L. 257/1992, D.M. 6 settembre 1994, artt. 14, 15 e 16 della L.R. 30/2008 e D.G.R. 25-6899/2013).

7. Il responsabile del competente servizio comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Il progetto dovrà essere realizzato secondo le misure contenute negli elaborati progettuali allegati ai titoli abilitativi, fatte salve eventuali prescrizioni contenute nei relativi provvedimenti autorizzativi.

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

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

La materia trova riferimento nel D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii., normativa che dovrà essere tassativamente rispettata in tutti i cantieri presenti sul territorio.

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

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

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione

rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità Comunale ordina al costruttore e/o al titolare del titolo abilitativo, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione o di ampliamento di edifici devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti dell'edificio.

È facoltà dell'Autorità Comunale prescrivere particolari sistemi di protezione dei ponteggi anche in funzione della salvaguardia dell'immagine urbana; parimenti l'Autorità Comunale può prescrivere l'attivazione di sistemi antifurto.

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

Il Sindaco con propria ordinanza, ai sensi della vigente normativa, può adottare, con atto motivato, provvedimenti contingibili e urgenti, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità delle persone.

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 (rif. D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, Capo VI).

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 (rif. D.P.R. 285/1990 art. 5).

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 riscosse 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. *È facoltà del Comune, valutando di volta in volta, sentita la Commissione Edilizia, consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti o in conyrasto con il 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 - *previo rilascio di idoneo titolo abilitativo* - 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 *al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.*

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

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

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 – Allegato I - le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti tecnici e prestazionali fondamentali:

a) Resistenza meccanica e stabilità. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino:

- il crollo, totale o parziale, della costruzione;*
- gravi ed inammissibili deformazioni;*
- danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti;*
- danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.*

b) Sicurezza in caso di incendio. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio:

- la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;*
- la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate;*
- la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata;*
- gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo;*
- si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.*

c) Igiene, salute e ambiente. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla

qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi:

- sviluppo di gas tossici;
- emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna;
- emissioni di radiazioni pericolose;
- dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo;
- dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile;
- scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi;
- umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

d) Sicurezza e accessibilità nell'uso. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che nel loro funzionamento o uso siano minimizzati i rischi di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

e) Protezione contro il rumore. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

f) Risparmio energetico e ritenzione del calore. Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

g) Uso sostenibile delle risorse naturali. Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

- il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- la durabilità delle opere di costruzione;
- l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

I requisiti tecnici e prestazionali sopra elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate nel Capo II della Parte prima, aventi attinenza con ciascuno di essi.

Se per il soddisfacimento dei requisiti le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità Comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente

Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in

precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

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.

Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale: è in tal senso l'edificio che deve adattarsi al terreno e non viceversa. Pertanto occorrerà valutare attentamente:

- a. la posizione e l'eventuale aggregazione volumetrica più conveniente per limitare il consumo di territorio;*
- b. prevedere la disposizione dei fabbricati in relazione al più razionale sistema di accesso dalle strade pubbliche;*
- c. articolare la forma e la geometria dei nuovi fabbricati in relazione alla morfologia del sito, privilegiando volumi e schemi distributivi semplici.*

In generale tutti i fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ricostruzione, a recupero o ampliamento, devono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale in ordine alle seguenti indicazioni:

- rispettando la tipologia insediativa del contesto, gli orientamenti e gli allineamenti prioritari ed il sistema degli accessi originali;*
- evitando o riducendo le modifiche al profilo dell'insediamento esistente e valutandone la percepibilità dai principali punti di vista o percorsi;*
- progettando le pertinenze, anche non edificate, in sintonia con i caratteri preesistenti preservando l'unità degli spazi comuni, anche nel caso di frazionamenti della proprietà e la salvaguardia delle preesistenze arboree o a verde;*
- controllando la collocazione dei volumi minori o accessori connettendoli armonicamente al fabbricato principale;*
- scegliendo le coloriture in accordo con il Piano Colore Comunale.*

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ove dovuto, sentito il parere della Commissione Edilizia ed eventualmente della Commissione Locale del Paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere i migliori risultati di inserimento ambientale in relazione anche alle prescrizioni del Piano del colore anche in deroga al presente regolamento.

L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione Locale del Paesaggio, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

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

Il Comune promuove e incentiva la sostenibilità energetico - ambientale nella realizzazione delle opere edilizie pubbliche e private. Gli interventi di trasformazione edilizia devono raggiungere livelli di qualità energetico-ambientale degli spazi edificati e di quelli scoperti, al fine di renderli compatibili con le esigenze antropiche e con l'equilibrio delle risorse ambientali, considerando in particolare:

- a) la compatibilità ambientale;*
- b) la ecoefficienza energetica;*
- c) il comfort abitativo;*
- d) la salvaguardia della salute dei cittadini.*

Per le finalità generali di cui sopra il Comune può dotarsi di specifica regolamentazione, anche integrata nel presente articolato, contenente prescrizioni tecniche e incentivazioni mirate a conseguire:

- a) contenimento dei consumi energetici ed idrici;*
- b) utilizzo di fonti rinnovabili di energia e di materiali ecocompatibili;*
- c) riduzione delle emissioni inquinanti e climaalteranti e dei rifiuti;*
- d) contenimento/riduzione del consumo del suolo;*
- e) integrazione con gli elementi ambientali e storici dell'area oggetto di trasformazione.*

Nelle more della completa predisposizione del quadro regolamentare di cui sopra, si fa rimando alle norme vigenti in materia, come richiamate alla sezione D della tabella allegata alla Parte prima, Capo II del presente regolamento.

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come, deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo dell'area corrispondente in funzione degli usi previsti.

Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore a quanto stabilito dalla vigente normativa. È vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Con riferimento alla salubrità delle costruzioni rispetto all'umidità proveniente dal suolo, si dettano le seguenti prescrizioni:

- 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;*

- 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;

- 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;

- 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.

Tutte le murature debbono comunque essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

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.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

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

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dalle leggi vigenti in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico - sanitarie, nonché il

complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

I parametri prestazionali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;*
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;*
- evitare forme dei solai irregolari;*
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;*
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;*
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili;*
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;*
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;*
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento;*
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sottoquadro per ogni zona.*

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

L'Amministrazione Comunale nell'ambito della propria autonomia gestionale ed organizzativa mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni al presente regolamento od al regolamento per la determinazione e l'applicazione del contributo di costruzione, può adottare forme di incentivazione di tipo economico - o di altro tipo, se del caso - per gli interventi da attuarsi mediante il ricorso all'architettura biosostenibile, e per quelli finalizzati al raggiungimento di obiettivi di qualità energetico-ambientale e di sicurezza superiori ai parametri di legge.

Si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al D.Lgs 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del D.Lgs 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

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

Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente riferiti all'intero edificio destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza, l'esposizione della popolazione al gas radon.

Si richiama quanto riportato all'articolo 11 della L.R. 5/2010.

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

In tutti gli interventi edilizi a carattere residenziale devono essere rispettate le disposizioni previste dal D.M. 5/7/1975 e dall'art. 43 della L. 457/1978 in particolare comma 2, lettera b) e comma 6.

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", *mentre nel caso di travi isolate ribassate, è misurata all'intradosso del solaio.*

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, per ogni singolo locale, il volume netto 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, ai regolamenti edilizi comunali.

Ai sensi del D.M. 5/7/1975 l'altezza minima utile negli edifici residenziali per i locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2.70 e per i vani accessori in genere (corridoi, bagni, ripostigli, ecc.) in m 2.40.

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

a. per le nuove costruzioni, nei casi di:

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

2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

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

b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:

1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

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

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso, quando non sia possibile per ragioni di tutela dell'immobile conseguire i requisiti richiesti dal D.M. 5.7.1975, gli interventi devono mirare, per la parte interessata, al raggiungimento delle migliori condizioni possibili in rapporto alle caratteristiche dell'immobile. Non sono in ogni caso ammessi interventi peggiorativi della situazione in atto.

In tutti i casi sopra menzionati, l'agibilità dell'immobile o del locale è comunque subordinata al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate in progetto, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

5. *Qualora un vano si dotato di soppalco, - intendendo per "soppalco" lo spazio la cui superficie di calpestio è ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani - la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.*

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

7. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,10 m;

b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;

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

Tutti i locali devono avere aerazione ed illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso, eccetto i disimpegni, i corridoi, i vani scala, i ripostigli. Per ciascun locale l'ampiezza delle finestre dev'essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale.

Tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno un servizio igienico; tale servizio deve essere dotato di antibagno e di una apertura che soddisfi i requisiti di aero-illuminazione prescritti.

Le dimensioni dei servizi igienici così come la loro disposizione planimetrica devono rispondere ai requisiti previsti dalle vigenti normative in materia, con particolare attenzione al rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

I servizi igienici devono sempre essere dotati di antibagno. L'antibagno non è prescritto esclusivamente nel caso in cui il servizio igienico sia ad uso esclusivo di una camera.

I servizi igienici ciechi devono essere dotati di sistema di aspirazione ed aerazione forzata.

Fatte salve le vigenti disposizioni di settore (con particolare attenzione a quelle che disciplinano i requisiti degli spazi da destinarsi alle attività lavorative), tutti locali e le unità immobiliari non destinate alla residenza e nei quali sia prevista la permanenza - anche non continuativa - di persone, devono avere superficie minima di 9,00 mq, devono avere finestre apribili con superficie non inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale, ed essere dotati di un servizio igienico di altezza interna non inferiore a ml. 2,40, opportunamente disimpegnato, comprendente almeno lavabo e wc, e dotato di finestra di dimensioni minime di 0,5 mq. I bagni privi di finestre apribili dovranno essere dotati di aspirazione forzata.

Fatte salve specifiche normative di settore per i locali a destinazione commerciale sono prescritte le stesse altezze minime previste per i locali destinati a residenza.

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

Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura. A tal fine si richiamano i disposti dell'articolo 15 della L.R. 20/2009 e del regolamento regionale 6/R/2016.

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

Il presente articolo è disciplinato da quanto previsto dalla L.R. n. 9 in data 2 maggio 2016 e ss.mm.ii. e dalla relativa Circolare esplicativa (pubblicata sul Supplemento n. 2 al BUR del 18.01.2018).

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare e dettagliare maggiormente la materia in un apposito regolamento o in una successiva modifica del presente articolo.

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

Articolo 80 Strade

Si definisce strada l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione di pedoni, dei veicoli e degli animali.

La classificazione delle strade nonché le caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali delle stesse sono precisate dal D.Lgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii.

Per quanto riguarda la tipologia e le caratteristiche delle strade insistenti sul territorio comunale, nonché per quanto attiene alle caratteristiche ed ai requisiti prestazionali delle strade pubbliche in progetto, si fa riferimento a quanto previsto nelle N.T.A. del vigente P.R.G.C.

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio, per quanto attiene pavimentazioni, pareti, colte etc., sono a carico dei proprietari degli immobili.

Gli spazi pubblici nei quali viene prescritta la formazione di portici o di "pilotis" saranno individuati negli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti nel Comune. Gli strumenti di cui sopra potranno inoltre disciplinarne e dettagliarne particolari dimensioni e caratteristiche costruttive.

Articolo 82 Piste ciclabili

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

Per la realizzazione di tali itinerari si farà riferimento alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nella Legge n. 208 del 28 giugno 1991 e Legge n. 366 del 19 ottobre 1998; nel D.M. n. 557 del 30 novembre 1999, nella L.R. n. 33

del 17 aprile 1990; nella deliberazione della Giunta Regionale n. 85-19500 del 26 maggio 1997.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Gli spazi per parcheggio, sia pubblico sia privato, devono avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso. I singoli posti auto (stalli) dovranno avere, preferibilmente, dimensioni non inferiori a m 2,50 x 5,50 indipendentemente dalla loro disposizione (a pettine, in fila, a spina di pesce).

La localizzazione della aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale, conformemente a quanto riportato nella L. 122/1989 (Tognoli) e all'articolo 21 della L.R. 56/1977 e ss.mm.ii.

Per le aree commerciali Il riferimento normativo è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

Per altri usi si fa riferimento alle vigenti normative di settore.

Gli spazi da destinare a parcheggi privati pertinenziali degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dall'art. 41-sexies della L. 1150/42 come sostituito dal comma 2 dell'art. 2 della L. 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione – con un minimo di 30 mq per ogni unità abitativa), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.

È ammessa la realizzazione di parcheggi ricavati su aree sistemate a verde (e cioè su aree inerbite predisposte in modo tale da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli) nel rispetto degli indici di permeabilità.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

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

I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

I criteri e le modalità di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dal D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. "Codice della strada" e D.P.R. 16/12/1992 n. 495 "Regolamento di attuazione" e ss.mm.ii.

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. *Laddove particolari circostanze morfologiche non consentissero la realizzazione dei marciapiedi su entrambi i lati della sede stradale, è consentita la realizzazione di un marciapiede su un solo lato e di una banchina - larga 0,5 m - sul lato opposto.*

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 e dovranno presentare una finitura superficiale idonea all'uso.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono, *in linea di massima, essere rialzati ed avere le dimensioni di quelli già esistenti nelle aree adiacenti. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione - fatte salve diverse indicazioni presenti in strumenti esecutivi -* devono essere realizzati con larghezza minima di m 1,20 - *salvo l'impossibilità di raggiungere tale dimensione per le particolarità morfologiche del contesto; in ogni caso non si potranno realizzare marciapiedi di larghezza inferiore a m 0,80 -* dislivello non superiore a m 0,15 e pendenza massima non superiore all'8 % - *salvo l'impossibilità di contenere la pendenza massima in questo limite, per la particolare orografia del territorio.*

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 % (rif D.M. 236/1989).

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il *Comune* dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione (rif. D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992).

È fatta salva la facoltà del Comune di prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio con eventuali successive modifiche ed integrazioni al presente articolo.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.) e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 495/1992 e ss.mm.ii.).
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata (*come definita all'art. 3 D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.*), deve essere non inferiore a 4,50 m; la distanza minima tra le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, e la carreggiata, deve essere non inferiore a m 1,00.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del Decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.

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

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

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

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

Il Comune si riserva la facoltà, nel rispetto delle leggi vigenti, di integrare i presente articolo o di normare l'installazione di detti manufatti con apposito regolamento, stabilendo, a titolo esemplificativo, parametri dimensionali, requisiti formali, coloriture, materiali, eventuali limitazioni e divieti.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti, dove possibile, di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, *secondo quanto stabilito dai competenti uffici comunali. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari.*

2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; *i fronti di testata dei fabbricati devono risultare armonicamente inseriti nel contesto al pari degli altri fronti.* 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 a garanzia della 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, *incamerata l'eventuale cauzione*, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel *presente Capo all'articolo 86*, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

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

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

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

11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni a giorno, ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o 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. Ulteriori disposizioni sono indicate nel successivo art. 128.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
Per gli immobili siti nel centro storico è auspicabile l'utilizzo di numeri che, per forme e materiali, siano consoni all'ambiente circostante.
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.

L'uso del verde, infatti, non ha solo valore decorativo ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima - mitigando i picchi di temperatura - da consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo, da controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici durante le diverse ore del giorno, per garantire un adeguato comfort termico senza l'uso di apparecchi di condizionamento (per garantire un ridotto consumo energetico).

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

3. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

Altresì gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali arrecano 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 dovute al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari delle specie.

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.

Si fa riferimento a quanto riportato nella legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).

Articolo 92 Parchi urbani

I Parchi urbani e/o giardini pubblici sono intesi come quelle aree a verde generalmente ampie, pubbliche o asservite ad uso pubblico, destinate a scopo

ricreativo o ad uso sportivo; l'impianto del verde è, di norma, di carattere estensivo e la vegetazione presente deve recare caratteristiche di notevole resistenza al calpestio ed agli utilizzi tra i più diversi, nonché facilità di gestione. Le specie arboree sono in prevalenza autoctone e per le superfici a prato si utilizzano miscugli di piante erbacee idonei per la destinazione d'uso. La progettazione deve tenere conto anche della viabilità di accesso, dei servizi e dei parcheggi; l'area deve essere attrezzata con opportuni contenitori di rifiuti.

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

In tali aree è vietato in linea generale ostacolare intenzionalmente o sconsideratamente la sicurezza, il benessere e lo svago di chiunque e comunque adottare tutti quei comportamenti che possano costituire danneggiamento al patrimonio pubblico e/o pregiudizio al decoro dei luoghi.

È fatta salva la facoltà dell'amministrazione con successive modifiche al presente articolo o con approvazione di apposito regolamento disciplinare dettagliatamente modalità costruttive e/o di gestione dei parchi.

Articolo 93 Orti urbani

Un orto urbano è definito come un appezzamento di terreno, in area urbana e/o periurbana, idoneo alla coltivazione, suddiviso in uno più lotti o unità minime di coltivazione, destinato a soggetti che esercitano una attività di conduzione con finalità produttive non professionali, con obiettivi plurimi quali l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico e finalità aggregative tra gruppi attivi che condividono valori di sostenibilità ambientale e inclusione sociale.

L'Amministrazione Comunale promuove la formazione di orti urbani all'interno di aree di proprietà.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

I percorsi sentieristici che attraversano il territorio comunale sono attualmente cartografati e normati dalla rete sentieristica Collina Torinese.

Si rimanda inoltre a quanto previsto dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Articolo non attinente alla realtà territoriale del Comune.

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può stabilire soglie di permeabilità minima, in carenza di disposizioni sovraordinate, per i diversi materiali in uso, che, seppur offrendo una copertura permanente, permettono alle acque meteoriche di raggiungere la falda e, quindi, di considerare comunque permeabile l'area di intervento.

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può disciplinare il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della L.R. 22/1996, secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.

Il Comune può disciplinare, altresì, l'installazione delle sonde geotermiche secondo quanto specificato con le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

Si precisa che i comuni il cui territorio rientra, anche solo in parte, negli ambiti di ricarica degli acquiferi profondi, recepiscono in questo articolo le disposizioni previste all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

È fatto obbligo per ogni edificio di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

L'allaccio alla rete idrica comunale dovrà avvenire in stretta conformità a quanto prescritto dal Regolamento dell'Ente Gestore del relativo Servizio.

La realizzazione delle opere di allaccio alla rete idrica è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia e alla specifica autorizzazione da ottenere da parte degli enti gestori delle reti e, per quanto riguarda la manomissione del suolo pubblico, dall'ente proprietario del sedime interessato dai lavori.

Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità si rileva che l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di insussistenza delle citate condizioni. In tal senso, la segnalazione di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia o pozzo - secondo le prescrizioni dell'Ente gestore - di dimensioni strettamente necessarie allo scopo. Le nicchie dovranno essere ricavate nella parete esterna dell'edificio o della recinzione, opportunamente occultate da uno sportello a filo facciata, di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale sono inserite.

I contatori, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in area facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

- D.Lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;*
- L.R. 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

Le acque reflue domestiche, o quelle ad esse assimilate, debbono essere convogliate alla rete fognaria con le modalità e secondo le indicazioni tecniche stabilite dall'Ente gestore.

Nelle aree di territorio in cui non è presente la rete di scarico delle acque reflue, dovranno essere utilizzati i sistemi di chiarificazione, depurazione e smaltimento previsti dalle vigenti disposizioni, in particolare nel rispetto del D.Lgs. 152/2006.

Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali idonei e di diametro adeguato alla portata prevista. I tratti o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.

Ai fini di una corretta gestione e manutenzione si prescrive:

- il posizionamento di un pozzetto di ispezione munito di sifone al limitare della proprietà, prima dell'attraversamento delle aree pubbliche;*
- un pendenza minima del 3% nel tratto compreso tra l'ultimo pozzetto di raccolta all'interno della proprietà, ed il punto di possibile immissione nel collettore comunale.*

Le acque meteoriche devono essere opportunamente canalizzate e convogliate secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia e nel rispetto di quanto contenuto nel presente regolamento.

In caso di assenza di collettore fognario, gli scarichi dovranno essere immessi in modo da recare il minor disagio possibile alla circolazione di mezzi e pedoni.

In merito alla disciplina delle acque meteoriche dovrà essere osservato quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale 20/2/2006 n. 1/R e successive direttive dalla Giunta Regionale.

Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 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";*
- L.R. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili";*
- L.R. 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";*
- L.R. 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

Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi spazi (o locali) accessibili direttamente dalla pubblica via, riservati esclusivamente al deposito dei contenitori da utilizzare per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi, realizzati nel rispetto

delle vigenti norme del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione, dovranno avere superficie minima di 4 mq e superficie massima di 6 mq per unità abitativa, con un massimo di mq 12 per edifici plurifamiliari (se ricavati all'interno degli edifici dovranno avere altezza minima di 2,40 m, essere opportunamente pavimentati e rivestiti con materiali lavabili e dotati di adeguata ventilazione - anche forzata).

Gli spazi di cui sopra potranno anche essere ricavati in apposite costruzioni nei cortili.

Tali costruzioni dovranno essere armoniosamente inserite nel contesto e presentare caratteristiche costruttive e materiali adeguati; non potranno essere realizzate costruzioni in lamiera o in materiale plastico (teli di nylon o onduline in plastica).

Le costruzioni di cui trattasi potranno essere realizzate in deroga al rapporto di copertura.

Negli edifici esistenti parte delle volumetrie esistenti potranno essere adeguate agli scopi di cui sopra (nel rispetto di quanto prescritto per gli spazi di nuova realizzazione); in alternativa, potranno essere realizzate rientranze nelle recinzioni esistenti per realizzare piazzole per lo stoccaggio dei contenitori.

Tali piazzole dovranno essere opportunamente recintate - con modalità e materiali che non interferiscano con la circolazione viaria impedendo la normale visibilità - e rese accessibili sia dall'interno della proprietà che dalla via pubblica, per facilitare le operazioni di raccolta.

Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

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

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

La realizzazione delle opere di allaccio alla rete di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia, nonché ai regolamenti e dettami tecnici dell'ente gestore del servizio.

Per quanto riguarda la manomissione di spazi ed aree pubblici, è subordinata al rilascio di provvedimento autorizzativo dell'ente proprietario del sedime interessato dai lavori.

I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia - secondo le prescrizioni dell'Ente gestore - di dimensioni strettamente necessarie allo scopo. Le nicchie ricavate nella parete esterna degli edifici o delle recinzioni, dovranno essere opportunamente occultate da uno sportello a filo facciata, di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale sono inserite.

I contatori, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in area facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

Si fa rimando alle 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”;*
- L.R. 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

La realizzazione delle opere di allaccio alla rete di fornitura e distribuzione del gas è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia, nonché ai regolamenti e dettami tecnici dell’ente gestore del servizio.

Per quanto riguarda la manomissione di spazi ed aree pubblici, è subordinata al rilascio di provvedimento autorizzativo dell’ente proprietario del sedime interessato dai lavori.

I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia - secondo le prescrizioni dell’Ente gestore - di dimensioni strettamente necessarie allo scopo. Le nicchie ricavate nella parete esterna degli edifici o delle recinzioni, dovranno essere opportunamente occultate da uno sportello a filo facciata, di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale sono inserite.

I contatori, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in area facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

Si fa rimando alle 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”;
- 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

Ai sensi delle vigenti normative in materia, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all’allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001);

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

Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

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

Articolo 104 Telecomunicazioni

La materia è disciplinata dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36, dalla L.R. 3 agosto 2004, n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.” e dalle deliberazioni regionali di attuazione:

- D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 “Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i - Codice delle comunicazioni elettroniche - Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni”;

- D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 “Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 - Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre”;

- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 “Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 - Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica”;

- D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 “Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 - Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti”;

- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 “Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti”;

- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 “Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 - Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva”;

- D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 “Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 - Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici - Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)”.

La realizzazione delle opere di allaccio alle reti di telecomunicazioni è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia, nonché ai regolamenti e dettami tecnici dell'ente gestore del servizio.

Per quanto riguarda la manomissione di spazi ed aree pubblici, è subordinata al rilascio di provvedimento autorizzativo dell'ente proprietario del sedime interessato dai lavori.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. È prescritta la conservazione e la valorizzazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse (*salvo diverse disposizioni del Piano del Colore*).

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate e devono essere realizzate nel rispetto del Piano del Colore vigente.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

Tutti gli interventi di manutenzione, riparazione e ripristino devono essere effettuati nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza e di igiene e delle

prescrizioni contenute nel "Piano del Colore", nel "Catalogo dei beni culturali architettonici" redatti ai sensi della L.R. 35/95 (allegati al presente regolamento) e nel fascicolo "Complessi di interesse architettonico e di valore ambientale" allegato al vigente strumento urbanistico.

Tali norme prevalgono, se in contrasto, con quelle del presente regolamento.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Ad integrazione dei disposti di cui al precedente articolo in cui si precisa che tutti gli interventi edilizi che riguardano edifici ed elementi di particolare pregio architettonico devono avvenire nel pieno rispetto delle prescrizioni contenute nel "Piano del Colore", nel "Catalogo dei beni culturali architettonici" redatti ai sensi della L.R. 35/95 (allegati al presente regolamento), nel fascicolo "Complessi di interesse architettonico e di valore ambientale" allegato al vigente strumento urbanistico, e nel pieno rispetto delle altre pertinenti disposizioni legislative, pianificatorie e regolamentari, si richiamano, per quanto applicabili in termini di utile supporto esemplificativo, le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 "Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli - Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia - e degli - Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale.

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 1,20 m;

b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

c. essere scalabili;

d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza, purchè compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale, quali ad esempio muratura (in laterizi o calcestruzzo) e metallo; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, 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. 1,40 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;
- b. 0,05 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m.

5. Nelle nuove costruzioni non è consentito realizzare balconi e pensiline sporgenti dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospicienti su spazi pubblici o di uso pubblico.

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. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato rispettivamente con il verde pubblico o con la pavimentazione pubblica esterna esistente.

Articolo 109 Piano del colore

Il "Piano del colore" (Allegato del presente Regolamento) definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a. *gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;*
- b. *le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;*
- c. *il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.*

Articolo 110 Coperture degli edifici

Per la loro dimensione ed estensione, le coperture degli edifici sono uno degli elementi che caratterizzano la percezione del tessuto edificato.

Il loro disegno, pertanto, deve essere il più possibile uniforme, evitando soluzioni eccessivamente complesse, al fine di ridurre la ridondanza tipologica.

I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti prevalentemente da elementi in coppi o tegole laterizi dovranno - per quanto possibile - essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura si consiglia il riutilizzo degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con

materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile o mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili.

Per ulteriori dettagli si rimanda:

- al successivo articolo n. 124;

- alle prescrizioni del Piano del Colore - in particolare per gli edifici del nucleo antico;

- alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 "Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"".

Articolo 111 Illuminazione pubblica

Gli impianti pubblici di illuminazione esterna devono essere realizzati secondo criteri che favoriscano la riduzione dell'inquinamento luminoso, devono essere a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni di Legge.

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

Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici possono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che valorizzino le architetture con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

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.

Per le prescrizioni costruttive delle intercapedini si fa rimando a quanto previsto al successivo articolo n. 127.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o

satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Per l'installazione di esse antenne paraboliche, per minimizzare l'impatto visivo ed ambientale, valgono, inoltre le seguenti norme:

a. le parabole devono avere come dimensione massima un diametro di m 1,50. Il supporto di appoggio (distanza tra piano di collocazione e bordo inferiore della parabola) non può essere maggiore di m 0,50;

b. le antenne paraboliche non devono sporgere dal perimetro del tetto stesso e non devono sporgere oltre il punto più alto del tetto (colmo) per più di m 1,00;

c. le antenne paraboliche devono presentare, in tutti i casi, una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, o, a seconda del posizionamento, dei paramenti circostanti.

3. Per le installazioni esistenti alla data dell'approvazione del presente regolamento valgono le seguenti norme:

a. le antenne paraboliche installate prima dell'applicazione del presente articolo sulle facciate degli edifici dovranno essere rimosse entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo, ed adeguate alle norme di cui ai commi 2 e 3;

b. nei casi di installazioni esistenti che presentino problemi di forte compromissione ambientale, le antenne dovranno essere rimosse anche prima dei diciotto mesi, su Ordinanza degli uffici comunali competenti.

4. È vietata l'installazione di antenne paraboliche in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico-artistico (nucleo antico), in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, e nelle aree soggette a vincoli di diversa natura (L. 1089/39, L. 1497/39 ed altre leggi di tutela). In questi casi la proprietà deve ottenere il nulla-osta rilasciato dagli Enti preposti cui compete la tutela del vincolo.

5. 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.

6. 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.

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

- del D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";

- della L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e ss.mm.ii.;

- della L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";

- della L. 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

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

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. *Gli accessi* 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 pari o maggiore a 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza pari o maggiore a 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. *In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Negli edifici esistenti non sono mai ammessi la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.*
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al 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.
5. *Per ulteriori dettagli si rimanda alle prescrizioni del Piano del Colore - in particolare per gli edifici del nucleo antico.*

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 (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. e D.P.R. 495/1992 e ss.mm.ii.); per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e del vigente *Piano del Colore*.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

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

7. *Il Comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali - nel rispetto della legge vigente - e stabilendone, oltre ai parametri dimensionali, anche i requisiti formali, le coloriture ed i materiali nonché le limitazioni e gli specifici divieti alla installazione, anche per singole aree.*

I mezzi pubblicitari di cui sopra, quali insegne, sorgenti luminose, cartelli, manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, collocati all'interno del centro abitato dovranno avere dimensione massima pari a m² 2,00. Eventuali deroghe per maggiori dimensioni possono essere richieste all'Autorità Comunale che valuterà in base all'impatto ambientale ed alle eventuali ragioni di interesse pubblico,

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

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

Per i contenuti e riferimenti normativi si fa riferimento all'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 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; *tale condizione dovrà essere adeguatamente documentata.*

In tal caso si realizzeranno terrazzamenti intermedi, con larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. *Anche in questo caso i muri devono avere altezza non superiore a 2,00 m.*

La superficie del terrapieno fra due gradoni consecutivi deve essere sistemata con pendenza massima pari al 40%.

Può inoltre essere consentito, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, derogare dalle altezze prescritte qualora una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito, oppure nel caso di interventi su porzioni di territorio interessate da eventi franosi. Tale condizione dovrà essere adeguatamente accertata e documentata da professionisti abilitati.

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

Generalmente i muri di sostegno e di contenimento potranno essere realizzati sul confine di proprietà, previa comunicazione dell'avente titolo al confinante (trasmessa per conoscenza all'Ufficio tecnico comunale).

I muri posti in fregio a strade e spazi pubblici, nonché a strade vicinali, dovranno essere arretrati rispetto al confine stradale di m 1,50 nelle aree urbanizzate

(delimitate cartograficamente quali “centri abitati” ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.) e m 2,00 nelle aree agricole, con l’impegno del privato alla demolizione senza indennizzo del manufatto in caso di modificazione della sede stradale, previo ottenimento del parere favorevole dell’ente gestore dell’infrastruttura in questione.

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 (D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii. e D.P.R. 495/1992 e ss.mm.ii.); in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in *materiale idoneo, atto a sopportare i carichi e le tensioni derivanti dalla loro funzione, e presentare un paramento esterno coerente con la situazione del contesto circostante; i muri realizzati in calcestruzzo armato dovranno essere opportunamente coperti con mattoni a vista, elementi lapidei o verde - tramite l’uso di specie rampicanti, arbusti, alberate o altra vegetazione; in alternativa potranno essere intonacati; i muri di cui sopra potranno essere anche realizzati con i materiali previsti dalle tecniche di ingegneria naturalistica adottata.*

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. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi **a.**, **b.**, **c.** e **d.**, di cui all’art. 128 comma 1 del presente regolamento, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale - con particolare riferimento al fascicolo “Complessi di interesse architettonico e di valore ambientale” - ed a quanto previsto nel Censimento beni culturali L.R. 35/95, e nel Piano del Colore.

Gli interventi edilizi su edifici sottoposti a tutela da apposito vincolo sono assoggettati all’ottenimento del parere favorevole del competente organo di tutela (quale ad esempio la Soprintendenza).

Gli interventi edilizi riguardanti edifici e manufatti che, pur non essendo sottoposti alle tutele di cui sopra, presentino oggettivi elementi di pregio o di interesse storico, devono essere progettati con il dovuto riguardo alla conservazione di tali valenze, anche a seguito di una ricerca storica e dell’analisi dei caratteri tipologico-formali sviluppate nell’ambito della relazione illustrativa di progetto.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Gli interventi da eseguirsi all'interno del cimitero sono disciplinati dalle vigenti normative in materia, dal Piano Regolatore Cimiteriale, e da quanto previsto nel "Regolamento di polizia mortuaria".

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

La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, non solo in sede di nuova realizzazione ma anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, deve garantire la fruizione in condizioni di sicurezza, con riguardo sia all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche - nel rispetto della L. 13/1989 - sia alla preventiva deterrenza di atti vandalici o comunque lesivi dei comuni valori di civica convivenza - anche con riferimento 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".

L'individuazione dei criteri da utilizzare per la definizione degli standard di sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento anche al decoro degli spazi pubblici, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, avviene secondo le vigenti normative in materia.

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 (nel rispetto, in particolare, della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989).

La specifica normativa relativa all'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche (L.118/1971 e ss.mm.ii., D.P.R. 503/1996 e ss.mm.ii., Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale - G.U. n. 114 del 16/05/2008 - per gli edifici pubblici, L. 13/1989 e ss.mm.ii. e D.M. 14/06/1989 n. 236 e ss.mm.ii., per gli edifici privati, L.104/1992 per gli edifici privati aperti al pubblico) è da intendersi come requisito minimo prestazionale. Ove possibile, dovranno essere adottate soluzioni ulteriormente migliorative che favoriscono la fruizione garantendo un maggior confort alle persone diversamente abili.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

Si rimanda a quanto disciplinato nella D.G.R. 45-11967/2009 e ss.mm.ii.

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

Si richiamano i disposti dell'articolo 11 e dell'Allegato 3 del D.Lgs 28/2011 per quanto concerne gli obblighi relativi alla produzione di energia da fonti rinnovabili per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti ad interventi di ristrutturazione rilevante.

Gli impianti devono essere installati in modo da integrarsi negli edifici o accostarsi ad essi secondo logiche progettuali adeguatamente documentate.

Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità, anche in rapporto all'ambiente circostante, avendo riguardo a salvaguardare i caratteri formali degli edifici di maggior pregio architettonico e la qualità complessiva dei paesaggi urbani e rurali.

I pannelli solari termici e fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; l'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura.

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Non è consentita la realizzazione di tetti piani, nemmeno in parte.

I manti di copertura dovranno essere realizzati in materiale laterizio al fine di garantire un corretto inserimento ambientale; all'interno del nucleo antico tale prescrizione non è derogabile - sono ammessi coppi alla piemontese o tegole similari in cotto - mentre nelle aree del territorio, previo parere della commissione edilizia, è consentito l'uso di altri materiali.

La pendenza massima delle coperture risulta dalla verifica della sagoma limite, ovvero lo spazio delimitato dai piani di facciata e dalla copertura dell'edificio, che dovrà essere contenuta entro un'inclinata di 30° condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di m 1,50 dal piano verticale di facciata. Non rientrano nella sagoma limite torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, nonché gli abbaini.

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.

Abbaini e terrazzini ricavati nella copertura dovranno risultare armoniosamente inseriti nella costruzione; la larghezza massima del loro fronte non dovrà superare 1,50 m; andrà favorito l'allineamento con le aperture di piani sottostanti.

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 *bianche - ove esistenti; nelle aree in cui la rete di smaltimento delle acque meteoriche non è presente le acque meteoriche devono essere convogliate nei fossi. Sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.*

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

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere *preferibilmente* incassati ad una altezza minima di 3,00 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.

È consentito l'utilizzo, in luogo dei pluviali, di sistemi alternativi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione (si consiglia una pendenza non inferiore a 15°). In alternativa possono essere dotati sia

in fase progettuale, sia in seguito senza necessità di atti autorizzativi) di dissuasori meccanici (tipo a spilli).

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 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.

8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

La strade private possono essere chiuse da cancellate all'imbocco sulla pubblica via garantendo le distanze minime previste per i passi carrai.

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

10. 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%.

In ogni caso vanno rispettati i dettami previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza antincendio.

11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
- b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
- d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

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

- a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
- b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

13. 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 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.

14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
9. *Per quanto concerne i cortili, il Comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.*

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
Tale intercapedine non potrà fuoriuscire dal filo di fabbricazione dell'edificio sovrastante per una larghezza netta superiore a m 1,00.
3. Il fondo dell'intercapedine dovrà risultare almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
Per l'aerazione delle intercapedini potranno essere aperte anche bocche di lupo.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
Per le intercapedini realizzate al di sotto del suolo pubblico il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato quando necessario per esigenze di natura pubblica.
5. *Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di m 0,05 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia con area libera non superiore a cm² 1,00.*
6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
7. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

8. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

9. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

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

Articolo 128 Recinzioni

Si rimanda a quanto disciplinato negli artt. 64 (per quanto attiene alle recinzioni di cantiere) e 89 (per quanto attiene alle recinzioni in generale).

1. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici (salvo diverse indicazioni specifiche fornite nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi) possono essere realizzate:

- a. con muretto o cordolo in pietra, calcestruzzo a vista o muratura a vista o intonacata (possibilmente con copertina in pietra), di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate a giorno, o siepi con altezza massima pari a 1,50 m, per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;*
- b. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;*
- c. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;*
- d. con staccionate in legno di altezza massima 1,20 m.*

2. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse - previo parere della commissione edilizia - per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

3. I materiali consentiti per la realizzazione dei muretti e dei cordoli sono:

- muratura a vista o intonacata e tinteggiata;*
- pietra naturale o artificiale;*
- calcestruzzo (semplice o armato) a vista o intonacato e tinteggiato oppure rivestito (in mattoni o pietra);*
- materiali previsti dalle tecniche di ingegneria naturalistica adottate.*

Tutti i muretti e i cordoli potranno inoltre essere rivestiti da specie rampicanti, arbusti o altra vegetazione - che non sia invadente verso gli spazi pubblici.

Muretti e cordoli dovranno comunque presentare un paramento esterno coerente con il contesto circostante.

4. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono quelli con caratteristiche tecnologiche tali da soddisfare le i requisiti richiesti dalla loro funzione quali i metalli, ad esempio il ferro battuto, oppure il legno opportunamente trattato. Sono esclusi i manufatti realizzati in materiale cementizio.

È escluso l'utilizzo del filo spinato.

Non sono ammesse recinzioni realizzate in materiale non idoneo a garantire nel tempo il perdurare della loro funzione e del decoro.

Nelle aree agricole la recinzione con muretto e cancellata - tipo a. - potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insistono l'azienda e/o l'abitazione. Le recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo se corrispondenti ai tipi b, c e d.

Generalmente le recinzioni potranno essere realizzate sul confine di proprietà, previa comunicazione dell'avente titolo al confinante (trasmessa per conoscenza all'Ufficio tecnico comunale). Le recinzioni poste in fregio a strade e spazi pubblici nonché a strade vicinali dovranno essere arretrate, rispetto al confine stradale di m 1,50 nelle aree urbanizzate (delimitate cartograficamente quali "centri abitati" ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e ss.mm.ii.) e m 2,00 nelle aree agricole, con l'impegno del privato alla demolizione senza indennizzo del manufatto in caso di modificazione della sede stradale, previo ottenimento del parere favorevole dell'ente gestore dell'infrastruttura in questione.

Eventuali deroghe alle misure minime di cui sopra potranno essere richieste al Comune solo qualora si manifestassero comprovate esigenze dipendenti dalla morfologia del luogo.

5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi **a.**, **b.**, **c.** e **d.**, di cui al comma 1, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.

6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati - di almeno 4,50 m - 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.

I cancelli a servizio di passi carrai a filo strada, ad esempio quelli presenti in aree di antica formazione, in aree con limitate dimensioni di carreggiata o con limitate possibilità di arretramento) devono essere dotati di comando di apertura a distanza. Sugli accessi carrai e pedonali possono essere installate piccole coperture e pensiline, purché il filo esterno di tali oggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua.

7. 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.

8. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I materiali e le tecniche di costruzione utilizzati per la realizzazione degli edifici devono essere scelti principalmente in relazione alla destinazione d'uso, alle condizioni climatiche, alle caratteristiche idrogeologiche del sito, alle esigenze di sicurezza ed igienico-sanitarie, al contenimento dei costi energetici ed ambientali.

Devono altresì essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico.

Nella scelta dei materiali particolare attenzione deve essere rivolta a quelli con caratteristiche ecocompatibili, sia nelle fasi di produzione, posa ed utilizzo che in fase di dismissione.

Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale ottimizzando la resa estetica e funzionale degli interventi edilizi consentiti, favorendo l'inserimento dei volumi soggetti a recupero o dei nuovi volumi all'interno del contesto edificato utilizzando criteri progettuali e tipologie edilizie desunti dall'analisi del tessuto edilizio esistente.

Tutti gli interventi devono inoltre avvenire nel rispetto delle norme contenute nel Piano del Colore.

I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

L'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale; può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

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

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

L'area di pertinenza di un edificio è costituita dall'area circostante o prossima al medesimo, individuata catastalmente come pertinenziale, o delimitata dalla recinzione ricomprendente l'edificio, o comunque ad esso legata da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche. I proprietari sono tenuti alla manutenzione di tali aree per conservarle in ordine e in buono stato di conservazione (rif. art. 105).

Nelle aree libere di pertinenza delle nuove costruzioni è prevista la realizzazione di spazi a verde privato secondo gli indici previsti dalle N.T.A. allegate al P.R.G.C. vigente; inoltre, se non diversamente previsto dal progetto, possono essere ricavate apposite aree da destinarsi a parcheggio, secondo i parametri e gli indici previsti dalle N.T.A. allegate al P.R.G.C. vigente.

Articolo 131 Piscine

Le piscine private sono realizzabili nelle diverse aree normative del territorio, salva la sussistenza di vincoli di inedificabilità (con particolare attenzione a quelli di carattere idro-geologico).

Le piscine devono essere realizzate all'interno delle aree di pertinenza degli edifici e possono essere realizzate entro e fuori terra.

La distanza dal confine dovrà essere

- per le piscine fuori terra: quella stabilita dal Codice Civile per le costruzioni (3,00 m);

- per le piscine interrato: quella stabilita dal Codice Civile per le cisterne (2,00m) salvo diverso accordo scritto tra i confinanti.

La realizzazione di piscine è soggetta all'ottenimento del titolo abilitativo prescritto, in conformità alla tipologia di opere da realizzare; è comunque soggetta alla presentazione di relazione geologica-geotecnica, condotta secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

La realizzazione di piscine è soggetta al pagamento del costo di costruzione.

Per l'adduzione delle acque necessarie al riempimento, così come per la gestione delle acque da svuotamento - che se trattate chimicamente, sono da considerarsi reflui domestici - valgono le norme regolamentari dell'Ente gestore della rete idrica.

Per la realizzazione di piscine su terreni di pertinenza di strutture ricettive, o comunque di strutture pubbliche o di uso pubblico, dovranno inoltre essere rispettate le eventuali condizioni stabilite dalle obbligatorie autorizzazioni rilasciate dagli organi sanitari preposti.

La posa di piscine fuori terra semplicemente appoggiate al terreno, per le quali non è prevista la realizzazione di opere, viene comunicata all'ufficio tecnico; non è soggetta al rispetto delle precedenti prescrizioni, eccezion fatta per la distanza dai confini.

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. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante.

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

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

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

5. *Le “verande” e le “serre” sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.C. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.*

6. *È ammessa, previo ottenimento del titolo abilitativo necessario, la chiusura di superfici esterne quali logge e balconi facenti parte delle singole unità immobiliari mediante cortine vetrate così da realizzare verande o serre, a condizione che venga presentato un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure dell'edificio affinché ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria. Il progetto di cui sopra dovrà essere accettato da tutti i possibili aventi titolo alla realizzazione del manufatto.*

7. *La superficie di pavimento interessata da verande e/o serre non può essere superiore a m² 9,00 complessivi per ogni unità immobiliare.*

8. *Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:*

a. *nel caso di fabbricazione chiusa gli interventi sono consentiti soltanto sui fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tenere conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e pubbliche vie;*

b. *la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si aprono sulla medesima, a meno che il locale non sia provvisto di altre aperture che garantiscano autonomamente il suddetto rapporto;*

c. *le cucine, i locali con posto di cottura o focolare ed i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno*

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

e. *nelle verande/serre non è consentita l'installazione di corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata; non è consentito inoltre sistemare bombole, tubazioni, apparecchiature e contatori della rete a gas;*

f. *qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di m² 0,2;*

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

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 ss.mm.ii. 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, l'*autorità comunale* ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. *Il Comune* notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

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

Si rimanda a quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., in particolare al titolo IV.

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 e ss.mm.ii.).

Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

Gli organi di vigilanza, ove, nei luoghi in cui vengono realizzate le opere, non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 "Cartelli di cantiere", ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Il rispetto e l'applicazione del Regolamento edilizio sono anche assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze

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

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

Le norme contenute nel presente regolamento, per la parte non conforme, saranno da intendersi automaticamente sostituite dalle nuove disposizioni di legge sopravvenienti.

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

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

2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione deliberazione di approvazione del presente regolamento, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

Conclusa la fase transitoria il Comune provvede all'abrogazione del presente articolo.

INDICE

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

PARTE SECONDA	33
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	33
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	33
CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	33
Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale	
45.1 Sportello unico edilizia	33
45.2 Sportello unico attività produttive	35
45.3 Commissione edilizia	36
45.4 Commissione locale per il paesaggio	39
45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS	42
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	42
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con il SUAP.....	44
CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	45
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	45
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	45
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	46
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	47
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	48
Articolo 53 Pareri preventivi.....	48
Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	48
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	49
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	49
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	49
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	51
CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	51
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.....	51
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	52
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico.....	52
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc	52
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	55
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	55
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello.....	55
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	56
Articolo 65 Cartelli di cantiere.....	58
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	58
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	59
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	59
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	60
Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	60
Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	61

TITOLO. III	DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI	62
CAPO I	DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	62
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	62
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.....	65
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	66
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	67
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	68
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	68
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	70
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	70
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	71
Articolo 80	Strade.....	71
Articolo 81	Portici.....	71
Articolo 82	Piste ciclabili.....	71
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	72
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	72
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	73
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	74
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	74
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehor posizionati su suolo pubblico e privato.....	75
Articolo 89	Recinzioni.....	77
Articolo 90	Numerazione civica.....	77
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	78
Articolo 91	Aree Verdi.....	78
Articolo 92	Parchi urbani.....	78
Articolo 93	Orti urbani.....	79
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	79
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	79
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	80
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	81
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	81
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	81
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	82
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	83
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	84
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	85
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	85
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	86
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	87
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	87
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	88
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	88
Articolo 108	Allineamenti.....	89

Articolo 109	Piano del colore.....	89
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	89
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	90
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	90
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	90
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	92
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	92
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	93
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	93
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	94
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	95
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	95
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI	96
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	96
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	96
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	96
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	97
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	98
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	99
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	100
Articolo 128	Recinzioni	101
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	102
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	103
Articolo 131	Piscine.....	104
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	104
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	106
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	106
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	106
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	107
TITOLO V	NORME TRANSITORIE	108
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	108
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	108