



COMUNE di MAGGIORA
PROVINCIA di NOVARA

REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE

Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo
Approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n.247-45856 del 28 novembre 2017

Approvato con D.C.C. n. 32 del 29 novembre 2018

INDICE

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Articolo 1

Superficie territoriale (ST)

Articolo 2

Superficie fondiaria (SF)

Articolo 3

Indice di edificabilità territoriale (IT)

Articolo 4

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Articolo 5

Carico urbanistico (CU)

Articolo 6

Dotazioni Territoriali (DT)

Articolo 7

Sedime

Articolo 8

Superficie coperta (SC)

Articolo 9

Superficie permeabile (SP)

Articolo 10

Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Articolo 11

Indice di copertura (IC)

Articolo 12

Superficie totale (Stot)

Articolo 13

Superficie lorda (SL)

Articolo 14

Superficie utile (SU)

Articolo 15

Superficie accessoria (SA)

Articolo 16
Superficie complessiva (SCom)

Articolo 17
Superficie calpestabile (SCa)

Articolo 18
Sagoma

Articolo 19
Volume totale o volumetria complessiva (V)

Articolo 20
Piano fuori terra

Articolo 21
Piano seminterrato

Articolo 22
Piano interrato

Articolo 23
Sottotetto

Articolo 24
Soppalco

Articolo 25
Numero dei piani (NP)

Articolo 26
Altezza lorda (HL)

Articolo 27
Altezza del fronte (HF)

Articolo 28
Altezza dell'edificio (H)

Articolo 29
Altezza utile (HU)

Articolo 30
Distanze (D)

Articolo 31
Volume tecnico

Articolo 32
Edificio

Articolo 33
Edificio Unifamiliare

Articolo 34
Pertinenza

Articolo 35
Balcone

Articolo 36
Ballatoio

Articolo 37
Loggia/Loggiato

Articolo 38
Pensilina

Articolo 39
Portico/Porticato

Articolo 40
Terrazza

Articolo 41
Tettoia

Articolo 42
Veranda

Articolo 43
Indice di densità territoriale (DT)

Articolo 44
Indice di densità fondiaria (DF)

CAPO II - Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

PARTE PRIMA Bis

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 45

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

Articolo 46

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

Articolo 47

Le modalità di coordinamento con lo SUAP

CAPO II Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 48

Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Articolo 49

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

Articolo 50

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Articolo 51

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Articolo 52

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

Articolo 53

Pareri preventivi

Articolo 54

Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

Articolo 55

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

Articolo 56

Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Articolo 57

Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I Norme procedurali 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

Articolo 59

Comunicazioni di fine lavori

Articolo 60

Occupazione di suolo pubblico

Articolo 61

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

CAPO II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 62

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Articolo 63

Punti fissi di linea e di livello

Articolo 64

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Articolo 65

Cartelli di cantiere

Articolo 66

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Articolo 67

Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Articolo 68

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

Articolo 69

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

Articolo 70

Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori

Articolo 71

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

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72

Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

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

Articolo 74

Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

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

Articolo 76

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

Articolo 77

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

Articolo 78

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

Articolo 79

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

CAPO II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 80

Strade

Articolo 81

Portici

Articolo 82

Piste ciclabili

Articolo 83

Aree per parcheggio

Articolo 84

Piazze e aree pedonalizzate

Articolo 85

Passaggi pedonali e marciapiedi

Articolo 86

Passi carrai e uscite per autorimesse

Articolo 87

Chioschi/dehor su suolo pubblico

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

Articolo 89
Recinzioni

Articolo 90
Numerazione civica

CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 91
Aree Verdi

Articolo 92
Parchi urbani

Articolo 93
Orti urbani

Articolo 94
Parchi e percorsi in territorio rurale

Articolo 95
Sentieri e rifugi alpini

Articolo 96
Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 97
Approvvigionamento idrico

Articolo 98
Depurazione e smaltimento delle acque

Articolo 99
Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Articolo 100
Distribuzione dell'energia elettrica

Articolo 101
Distribuzione del gas

Articolo 102
Ricarica dei veicoli elettrici

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

Articolo 104
Telecomunicazioni

CAPO V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 105

Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Articolo 106

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Articolo 107

Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Articolo 108

Allineamenti

Articolo 109

Piano del Colore

Articolo 110

Coperture degli edifici

Articolo 111

Illuminazione pubblica

Articolo 112

Griglie ed intercapedini

Articolo 113

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

Articolo 114

Serramenti esterni degli edifici

Articolo 115

Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Articolo 116

Cartelloni pubblicitari

Articolo 117

Muri di cinta e di sostegno

Articolo 118

Beni culturali ed edifici storici

Articolo 119

Cimiteri monumentali e storici

Articolo 120

Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI Elementi

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

Articolo 122
Serre bioclimatiche o serre solari

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

Articolo 124
Coperture, canali di gronda e pluviali

Articolo 125
Strade, passaggi privati e rampe

Articolo 126
Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

Articolo 127
Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

Articolo 129
Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Articolo 130
Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Articolo 131
Piscine

Articolo 132
Altre opere di corredo degli edifici

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

Articolo 134
Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Articolo 135
Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Articolo 136
Aggiornamento del regolamento edilizio

Articolo 137
Disposizioni transitorie per l'adeguamento

ALLEGATO 1

1. Definizioni vigenti durante il periodo transitorio di cui all'articolo 137

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1

Superficie territoriale (ST)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 2

Superficie fondiaria (SF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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 (m²/m²).

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 (m²/m²).

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 (m2).

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 (m2).

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 (m2).

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).

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, sginci 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) 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 disimpegno, 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).

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).

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).

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).

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.

Al fine del corretto inserimento delle costruzioni nel territorio, l'estremità inferiore è individuata come il punto più basso della linea costituita dall'intersezione della superficie del terreno prevista dal progetto con la superficie della parete esterna dellacostruzione; tale linea di intersezione non potrà comunque essere in nessun punto a quota maggiore di + m 1,50 rispetto il profilo del terreno naturale. Inoltre, il conteggio dell'altezza del fronte dell'edificio si considera per ogni porzione dello stesso.

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).

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 aventisoffitti 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).

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 nellequali 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 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 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 torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

Articolo 32

Edificio

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

Articolo 33

Edificio Unifamiliare

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

Articolo 34

Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarità 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 (m³/m²).

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 di cui all'Allegato B dell'Intesa, qui di seguito riportato; per ciascuna categoria la Regione ha integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente 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, di cui alla 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, riportata nella tabella seguente, è reperibile sul sito web, alla pagina “Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” della Regione Piemonte, articolata secondo l’elenco qui di seguito.

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

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (<i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i>)
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (<i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i>), in particolare Capo II
	A.1 Edilizia residenziale
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (<i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i>)
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET (<i>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i>)
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (<i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i>)
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET (<i>Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"</i>)
	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 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (<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 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<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 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27

	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<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 resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i>)

		<p>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></p>
	<p>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</p>	
		<p>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 <i>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</i></p>
		<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 <i>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>
		<p>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></p>

		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'</i>), in particolare Allegato A
		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</i>) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (<i>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 <i>(Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)</i></p>
<p>E.12 Strutture veterinarie</p>	
<p>E.13 Terre crude e massi erratici</p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 <i>(Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)</i></p>
	<p>REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R <i>(Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda")</i></p>
	<p>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 <i>(Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)</i></p>
<p>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 <i>(Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare articolo 15</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R <i>(Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R)</i></p>

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 45

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

Il Comune è dotato di un Ufficio Tecnico al quale risulta essere annesso il Servizio Edilizia Privata, strutturato come Sportello Unico per l'Edilizia - S.U.E., secondo le prescrizioni di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Tale sportello ha la funzione di curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine alle richieste trasmesse rivolte all'ottenimento del necessario titolo edilizio autorizzativo.

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), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

Il Comune è dotato di un Ufficio Tecnico al quale risulta essere annesso il Servizio Edilizia Privata, strutturato come Sportello Unico per l'Edilizia - S.U.E., secondo le prescrizioni di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Tale sportello ha la funzione di curare tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine alle richieste trasmesse rivolte all'ottenimento del necessario titolo edilizio autorizzativo.

Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante l'istituzione e la convocazione di apposita Conferenza dei Servizi secondo le modalità di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della Legge n. 241/90 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico- territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive - S.U.A.P., definita e disciplinata dai contenuti del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello Unico per l'Edilizia le denunce, e domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle segnalazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o segnalazione, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Testo Unico sull'Edilizia.

Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
- c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del Codice dell'Ordinamento Militare, di cui al D.Lgs. n. 66/2010 e s.m.i.;
- d) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i..

Restano comunque ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

Lo Sportello Unico per l'Edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate secondo i contenuti di cui alla Legge n. 80/06 e s.m.i.. Tali modalità assicurano inoltre l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento di cui alla Legge n. 133/08 e s.m.i..

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), assicura al richiedente una risposta telematica unica e

tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico- artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Il Comune ha istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive, secondo quanto prescritto dal relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i..

Al fine di andare ad assicurare al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, con propria Deliberazione di Giunta Comunale ha delegato tale funzione al servizio offerto dalla Camera di Commercio di Novara tramite il portale di Infocamere "www.impresainungiorno.gov.it".

45.3 Commissione edilizia

La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

La Commissione, quando nominata, è composta dal presidente, designato dal Sindaco, che la presiede, e da sei componenti eletti dalla Giunta Comunale. Nel caso di impossibilità del presidente a presenziare alla seduta della Commissione Edilizia verrà delegato dallo stesso uno dei 6 membri eletti.

I membri 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.

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.

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

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

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

La decadenza è dichiarata con deliberazione dalla Giunta comunale. I componenti 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.

La Commissione Edilizia, quando nominata, esprime parere preventivo, obbligatorio, tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente, non vincolante, per il rilascio o il diniego di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e urbanistica,

di ampliamento, di ricostruzione, di completamento, di nuovo impianto, di modifica rilevante dell'aspetto esterno di opere esistenti, di costruzioni di edicole funerarie, di monumenti funerari, di costruzione e modifica di attrezzature ricreative e sportive all'aperto nonché alla adozione di strumenti urbanistici esecutivi, nonché in merito all'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

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.

Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:

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

La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.

I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma.

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

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.

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

La commissione deve 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 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.

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

Il Comune è dotato di Commissione Locale per il Paesaggio - C.L.P., in forma associata, secondo le modalità di funzionamento disciplinate dal relativo regolamento d'istituzione, debitamente approvato con necessaria e relativa Deliberazione di Consiglio Comunale.

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

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

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

Articolo 46

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

Il Comune di è dotato di un proprio portale edilizio destinato alla presentazione telematiche delle pratiche edilizie e di tutte le richieste che interessano le funzioni del proprio Ufficio Tecnico. Un'apposita finestrella link fornisce le necessarie istruzioni di accreditamento e di presentazione delle richieste, descrivendo inoltre i requisiti necessari.

Articolo 47

Le modalità di coordinamento con lo S.U.A.P.

Le pratiche rivolte all'ottenimento di un titolo abilitativo edilizio, il cui richiedente risulta essere un'attività produttiva, devono essere trasmesse in modo telematico tramite le funzionalità del portale www.impresainungiorno.gov.it, pena l'improcedibilità della richiesta.

L'operatore dello S.U.A.P. dovrà pertanto una volta ricevuta l'istanza, trasmettere, sempre tramite l'operatività back-office del portale, la medesima al competente ufficio comunale che ne curerà l'attività amministrativa di istruttoria sino al rilascio del titolo richiesto, sempre nell'ambito delle proprie competenze.

Una volta ottenuto il titolo abilitativo, lo S.U.A.P. emetterà il proprio provvedimento finale, il cui titolo stesso ne farà parte formale ed integrante.

CAPO II ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 48

Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Si applica la l. n. 241/1990, l'articolo 68 della l.r. n. 56/1977 e la normativa in materia di provvedimenti amministrativi e, in particolare, di titoli abilitativi edilizi.

Articolo 49

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

La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

Articolo 50

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso. I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dai contenuti dell'articolo 15 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nonché da quanto previsto dall'articolo 49 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., nello specifico al quinto e sesto comma.

A richiesta del titolare, a condizione che siano state formalmente comunicate al Comune la data di sospensione e ripresa dei lavori, i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori saranno prorogati per cause di forza maggiore e per il tempo di incidenza dei fatti comunque ed in ogni caso non superiore a mesi 12. Sono riconosciute come tali, e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione, le seguenti fattispecie, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) sequestro penale del cantiere;
- b) provvedimento di sospensione dei lavori;
- c) attivazione di concordato fallimentare o dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- d) ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- e) impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili;

f) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del titolo abilitativo.

L'istanza di proroga sarà in ogni caso inoltrata prima della decadenza del titolo abilitativo unitamente alla documentazione comprovante i fatti avvenuti.

Ai sensi del secondo comma dell'articolo 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., su istanza del titolare presentata prima della scadenza del titolo abilitativo, con provvedimento debitamente motivato, può essere concessa una proroga in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

Nel caso in cui non ricorrano tutti i presupposti sopra indicati, in luogo della proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo in conformità alle norme vigenti al momento della richiesta.

Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata nel termine di validità del Permesso di Costruire rilasciato, dovrà essere richiesto nuovo permesso, a meno che i lavori medesimi non rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA. In tal caso dovrà essere presentata debita SCIA o necessaria CILA in relazione ai lavori da eseguire, previo eventuale ricalcolo del contributo di costruzione del nuovo titolo a cui deve essere detratto quanto già versato.

Per il rinnovo dell'atto abilitante, non sarà dovuto alcun contributo qualora, al momento della scadenza dello stesso, lo stato dei lavori delle opere sia tale che risultino ancora da realizzare opere per le quali le norme non prevedono la corresponsione di alcun contributo. Il rinnovo può essere richiesto anche successivamente alla scadenza del termine di validità del permesso di costruire originario. All'istanza deve essere allegata la relazione tecnica e gli elaborati descrittivi delle opere che ancora risultano da eseguire compreso un'adeguata e dettagliata documentazione fotografica.

Il rinnovo è sempre subordinato alla verifica della conformità delle opere medesime alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rinnovo stesso. Ai fini del rinnovo del titolo edilizio si considerano già assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme regolamentari ove l'immobile risulti realizzato almeno per le parti strutturali, ovvero solai, pilastri e/o murature portanti e lastrico o tetto.

Per il trasferimento del titolo abilitativo, i successori o aventi causa del titolare, entro sessanta giorni dall'acquisizione del titolo, devono comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia la modifica dell'intestazione, allegando autocertificazione attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del godimento e gli estremi del relativo atto oppure, in alternativa, fotocopia del documento con cui è avvenuto il trasferimento, redatto nelle forme previste dalla legge. Il trasferimento del titolo non comporta alcuna modificazione al contenuto del titolo abilitativo.

Nel caso di permesso di costruire, verrà rilasciato un nuovo titolo recante l'intestatario subentrato, ovvero un atto di voltura, entro trenta giorni dalla trasmissione della relativa istanza.

L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

Articolo 51

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici nonché condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge, la sicurezza statica o antincendio dello stesso immobile o la sicurezza degli impianti, l'assenza di umidità nelle murature, la presenza di impianto smaltimento reflui, e la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

In presenza di condizioni di inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità ovvero depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il Responsabile del Settore Urbanistica, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non siano state rimosse le cause che ne hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 222 del R.D. n. 1265/1934.

Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico, di cui ai contenuti dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità ovvero di deposito della segnalazione certificata di agibilità oppure per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Responsabile del Settore Urbanistica, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL NO, ente competente per territorio, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso e di utilizzo dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle medesime.

Articolo 52

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

Il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. è determinato in base a tabelle parametriche approvate dalla Giunta Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge.

La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo stesso sono regolati dall'articolo 17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

A richiesta del richiedente del titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo afferente la quota relativa agli oneri di urbanizzazione in tre rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre due a cadenza semestrale a partire dalla detta data.

In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni previste dall'articolo 42 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinata all'effettivo versamento della prima rata ed alla contestuale presentazione di una polizza fideiussoria a garanzia

finanziaria a favore del Comune di importo pari alla somma delle due rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

Tale garanzia può essere prestata, nei confronti dello scrivente Comune, da istituti di credito con sede nel territorio della Comunità Europea e da compagnie assicurative con sede nel territorio della Comunità Europea. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- a) esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile, e sia ai termini di cui al primo e secondo comma dell'articolo 1957 del medesimo codice;
- b) essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;
- c) essere irrevocabile senza il consenso del Comune garantito;
- d) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune garantito;
- e) essere del tipo "a prima richiesta" del Comune, ovvero e precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Responsabile del Settore Urbanistica. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni normative.

In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Tutto quanto contenuto nel presente articolo, è disciplinato dal relativo Regolamento Comunale sugli oneri di urbanizzazione.

Articolo 53

Pareri preventivi

Chi abbia titolo alla presentazione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire, ha facoltà di richiedere allo Sportello Unico dell'Edilizia una valutazione preliminare relativa all'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione tecnico-illustrativa predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessario ad una adeguata analisi e comprensione della proposta progettuale.

La valutazione preventiva è effettuata mediante la redazione di un contributo tecnico da restituire entro il termine massimo di quarantacinque giorni dalla data di presentazione della relativa istanza.

I contenuti di tale contributo tecnico preventivo sono vincolanti ai fini della presentazione della richiesta del relativo titolo abilitativo a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del medesimo parere.

Articolo 54

Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

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.

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

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

Articolo 55

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

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

Articolo 56

Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il Regolamento Edilizio Comunale si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui ai contenuti della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, e al vigente Regolamento comunale sul procedimento amministrativo.

Fermo restando il percorso partecipativo indicato e disciplinato strutturalmente dalla vigente normativa regionale relativa alle procedure di variante ed adeguamento dello strumento urbanistico generale, l'Amministrazione Comunale potrà, per singoli progetti di iniziativa pubblica o privata, promuovere percorsi partecipativi per coinvolgere gli abitanti nelle scelte di programmazione e progettazione delle trasformazioni urbane incluse in tali proposte progettuali.

La redazione di ogni strumento urbanistico attuativo, o progetto di trasformazione dello spazio pubblico, deve essere accompagnata da un piano di comunicazione che preveda l'informazione dei cittadini in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali.

I costi del progetto di comunicazione sono a carico del soggetto promotore dell'opera.

Per interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico i percorsi partecipativi assumono particolare efficacia, soprattutto se orientati anche alla definizione degli usi e della gestione seguente alla realizzazione.

L'attivazione di percorsi partecipativi è consigliata in particolare quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature che concorrono alla creazione di centralità, nuove strade e strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico, piazze e aree pedonalizzate, aree verdi urbane, scuole, sedi per attività culturali, sociali e politiche, altri spazi per i quali i cittadini, in forma organizzata o meno, hanno espresso interesse, criticità, proposte, e via discorrendo.

Il percorso partecipativo, quando attivato, deve contribuire, seppur con diversi gradi di incidenza, alla definizione del progetto in tutte le fasi, a partire dall'analisi del contesto e dalla definizione dei criteri guida, includendo le stesure previste dalla normativa, ovvero la proposta tecnica di progetto preliminare, il progetto definitivo ed il progetto esecutivo, fino al monitoraggio della realizzazione e alla successiva gestione.

Il Comune costituisce o attribuisce ad una propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi, al fine di garantirne l'efficacia, anche tramite l'utilizzo di processi di informazione su rete telematica.

Articolo 57

Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza, sia sotto il profilo della qualità architettonica che del profilo morfologico ed estetico del paesaggio e del contesto urbano, il Comune promuove il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.

Nell'ambito di poter garantire un'alta qualità di tali progettazioni, soprattutto se di valorizzazione del proprio paesaggio, il Comune si avvale dei contenuti nella Legge Regionale n. 14/2008 e s.m.i. al fine di incentivare la qualità stessa dei progetti, applicando le agevolazioni previste dal settimo comma dell'articolo 52 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. nell'ambito della definizione della disciplina regolamentare dei compensi derivanti dagli oneri di urbanizzazione, nonché del relativo regolamento comunale.

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.

Il titolare del permesso di costruire deve comunicare, entro un anno dalla data di notificazione del medesimo permesso, con atto scritto, ovvero trasmesso telematicamente tramite i canali utilizzati dallo Sportello Unico per l'Edilizia, all'Autorità comunale competente la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, nel caso di permesso di costruire, è consentita proroga secondo le modalità previste dalla legge vigente di riferimento e dal precedente articolo 50 del presente Regolamento.

La comunicazione deve menzionare:

- la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente

le opere in cemento armato, o in struttura metallica ove presenti;

- i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, nonché del Responsabile di Cantiere;
- i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori necessari al fine di

consentire al settore competente di provvedere alla richiesta d'ufficio del D.U.R.C.;

- la documentazione prevista dagli articoli 90 e 99 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. in materia

di sicurezza dei cantieri mobili.

Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

Qualora sia accertata la violazione dei disposti del presente articolo, nonché dell'eventuale variazione di titolarità del provvedimento autorizzativo, l'Autorità comunale competente inibisce e/o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

La nomina del direttore dei lavori è obbligatoria nei casi in cui l'intervento di recupero edilizio riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, ristrutturazioni edilizie, nonché restauri e risanamenti conservativi pesanti, il tutto come debitamente definito dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

In tutti i casi nei quali vengano effettuati interventi aventi rilevanza strutturale, deve essere necessariamente sempre nominato un direttore dei lavori delle stesse strutture, come previsto dal terzo comma dell'articolo 64 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.. Gli incarichi di direttore dei lavori e di direttore dei lavori delle strutture possono essere rivestiti dallo stesso professionista se debitamente abilitato.

Qualora il direttore dei lavori e/o il direttore dei lavori delle strutture interrompano l'incarico, per rinuncia o altra causa, fermo restando i disposti dell'articolo 29 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., il titolare del titolo abilitativo dovrà comunicare tempestivamente all'Ufficio competente la nomina dei nuovi tecnici incaricati, ricorrendo eventualmente all'immediata sospensione dei lavori stessi.

Dovranno inoltre essere ottemperate tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., puntualmente dagli articoli 90 e 99, in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, trasmettendo al competente Ufficio comunale, in caso di obbligo di redazione del Piano di Sicurezza e di Coordinamento del cantiere, la relativa notifica preliminare e verificando contestualmente la regolarità delle ditte esecutrici delle opere, come sopra citato.

L'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno essere ripresi solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 136 e di quanto previsto dall'articolo 11 della Legge Regionale n. 19/99 e s.m.i..

Articolo 59

Comunicazioni di fine lavori

Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva l'eventuale richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, debitamente trasmesso telematicamente tramite i canali utilizzati dallo Sportello Unico per l'Edilizia.

Contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori, a pena dell'inefficacia della stessa, il proprietario dell'edificio, o l'avente titolo, deposita la necessaria attestazione relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione inerente le prestazioni energetiche del fabbricato in questione.

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il proprietario dell'edificio, o l'avente titolo, è tenuto a presentare all'Autorità comunale competente l'istanza di rilascio del certificato di agibilità, nei casi previsti dall'articolo 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e secondo la disciplina di cui al successivo articolo 25 del medesimo decreto, ovvero mediante trasmissione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività - S.C.I.A..

La procedura di cui al presente articolo non impedisce l'esercizio del potere di inagibilità di un edificio o parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, nonché secondo quanto disposto dal precedente articolo 51.

Articolo 60

Occupazione di suolo pubblico

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.

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.

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

Articolo 61

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

Si applica il d.lgs. 152/2006 al titolo V, la L.R. 30/2008, la D.G.R. 25-6899/2013, la D.G.R. 58-4532/2016, nonché quant'altro disposto dalla normativa in materia.

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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.

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.

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

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.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

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

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.

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

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

Decorso il termine di cui al punto 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

In tutti i cantieri dove si eseguano opere edilizie soggette a permesso di costruire devono essere esibiti, a richiesta dell'autorità, il permesso di costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Responsabile del Settore Urbanistica e ogni altra documentazione eventualmente necessaria ai sensi di legge o del presente regolamento. Nel caso di titolo abilitativo formatosi a norma di legge mediante trasmissione di C.I.L.A., S.C.I.A. ed altra procedura abilitativa semplificata, dovrà essere esibita, a richiesta, copia della relativa comunicazione o segnalazione con dimostrazione dell'avvenuto deposito.

Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'autorità comunale competente, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune stesso. La denuncia deve essere corredata del nullaosta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati. 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.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti ditali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

Dovranno comunque essere adottati tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito sul fronte strada e lungo i fronti prospicienti gli spazi pubblici, garantendo un adeguato passaggio pedonale a margine, protetto dalla caduta di materiale e utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.

Gli ingressi all'area di cantiere ricavati all'interno delle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi 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.

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

L'area esterna alla recinzione 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 se questi non sono possibili in aree predisposte all'interno del cantiere stesso.

I mezzi e le modalità di lavoro utilizzati durante tutta la durata del cantiere non devono arrecare alcun danno permanente, provvisorio o imbrattare parti di suolo altrui o pubbliche. Pertanto, è assolutamente proibito il lavaggio di detti mezzi su aree pubbliche, e comunque in ogni caso dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie per evitare inquinamento o contaminazione. Inoltre, i mezzi adoperati dovranno essere tali da evitare che il materiale si sparga durante il trasporto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato tale spargimento.

Durante le lavorazioni di cantiere dovranno essere utilizzati idonei strumenti per lo scarico dei materiali e adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare il sollevamento di polveri. In ogni caso i fronti dei ponteggi verso strada o altre proprietà pubbliche o private dovranno essere necessariamente chiusi con stuoie o graticci od altro mezzo, provvisti di opportune difese di trattenuta.

Le emissioni sonore dei cantieri mobili dovranno essere contenute nei limiti previsti dalle vigenti normative in materia di inquinamento acustico richiamate nella parte prima del presente Regolamento.

Le deroghe alle fasce orarie innanzi riportate o ai limiti di emissione, potranno essere concesse dall'Amministrazione Comunale secondo le modalità e le casistiche previste dal Regolamento Acustico Comunale (se vigente). La domanda di autorizzazione in deroga, completa delle informazioni tecniche necessarie, va presentata al Comune presso l'Ufficio Ambiente almeno 30 giorni prima dell'inizio dell'attività temporanea.

Le attività di gestione dei rifiuti prodotti nei cantieri dovranno avvenire in conformità alle disposizioni contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

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

Articolo 65

Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
- c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, dei coordinatori per la progettazione ed esecuzione dei lavori responsabili della sicurezza ai sensi della L. 81/08 e s.m.i..

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

Articolo 66

Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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, e comunque nel pieno rispetto di quanto imposto dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i., in particolare dagli articoli dal 118 al 121 relativamente alla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al Comune.

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.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

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.

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

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

Articolo 67

Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Ai sensi dell'articolo 34 comma 2-ter del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze, relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi, indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta alcuna variante.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio comunale preposto, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Si dovrà in ogni caso tenere conto dei contenuti di cui all'articolo 6 della Legge Regionale n. 19/99 e s.m.i. relativamente alla determinazione delle variazioni essenziali al progetto

approvato, nonché di quanto prescritto all'articolo 32 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. relativamente ai medesimi criteri di definizione.

Articolo 68

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

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, in qualunque materiale esse siano eseguite, elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, etc., vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e dalle altre norme di settore vigenti relativamente ai cantieri mobili.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori medesimi.

Oltre alle norme già citate, si richiamano espressamente le norme di prevenzione incendi e, in particolare, il Decreto del Ministero dell'Interno 10/03/1998 e s.m.i. trattante i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private, e l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di adduzione dell'acqua potabile.

In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse e la pubblica incolumità.

Articolo 69

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

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.

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.

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

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.

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

Articolo 71

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

E' facoltà del comune consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

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

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

L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

Inoltre si ritiene necessario applicare le disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 3 lettera d) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., relativamente alla definizione dell'intervento edilizio di ristrutturazione, poiché all'interno di tale definizione vengono ricompresi oltre alle opere di ripristino o di sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche quelli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché il ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, nel caso in cui sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane in ogni caso fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04 e s.m.i., gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

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

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

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Articolo 72

Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di edifici 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 nonché operare al fine di rispettare la sostenibilità dell'intervento nel contesto urbano in cui si trova l'edificio, utilizzando materiali resilienti ai cambiamenti repentini delle condizioni climatiche caratteristiche del territorio comunale.

Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- resistenza meccanica e stabilità costruzione;
- sicurezza in caso di incendio;
- tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- sicurezza nell'impiego;
- protezione contro il rumore;
- risparmio ed efficienza energetica e ritenzione del calore dell'edificio;
- facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- adattamento delle finiture degli edifici e delle zone di pertinenza ai cambi delle condizioni climatiche caratteristiche della zona.

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.

Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. 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, se nominata, 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.

Al fine di poter migliorare il contenimento dei consumi idrici, dovrà essere perseguito il recupero ed il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo quelle provenienti dalle coperture, per l'irrigazione di spazi verdi, sia di natura pubblica che privata, o per usi non riconducibili a quello potabile.

Nell'ambito della realizzazione di interventi di recupero edilizio, si dovrà valutare e comunque perseguire la promozione dell'edilizia sostenibile.

Ai fini del presente Regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", e comunque nel pieno rispetto dei contenuti del precedente articolo 29 relativo alla definizione di altezza utile (HU).

Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume 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, secondo le indicazioni relative all'altezza media ponderata, di cui al precedente articolo 29.

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

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

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

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

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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

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

Ferme restando le prescrizioni precedenti, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, un'altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m, salvo diverse disposizioni di Legge.

Ferme restando le prescrizioni precedenti, le altezze interne, per ogni unità immobiliare, nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale valgono le seguenti definizioni e prescrizioni:

- locale sottotetto agibile: ciascun locale avente altezza media interna ai locali maggiore a m 2,40, con altezza minima di m 1,60 del lato o dei lati più bassi e siano rispettati i requisiti igienico sanitari previsti dalle vigenti norme in materia. Tali locali sono soggetti, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, al pagamento del contributo di costruzione;

- locale sottotetto usabile: ciascun locale sottotetto avente l'altezza media inferiore a m 2,40. Per i locali sottotetto usabili, valgono le seguenti prescrizioni:

- non è consentita in alcun punto un'altezza interna di imposta tra pavimento e soffitto superiore a m 1,00;
- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è obbligatorio il collegamento diretto con l'unità immobiliare principale;
- nei singoli locali sarà consentita la realizzazione di aperture aeroilluminanti fino a 1/12 della superficie in pianta.

In questi locali è consentita la realizzazione di opere di finitura e l'installazione degli impianti idrico-sanitari, elettrico e di riscaldamento/condizionamento. Tali locali sono soggetti, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, al pagamento della quota di costo di costruzione del contributo di costruzione.

- locale sottotetto non usabile: ciascun locale sottotetto di altezza media inferiore od uguale a m 1,80. Per i locali sottotetto non usabile valgono le seguenti prescrizioni:

- non è consentita in alcun punto un'altezza di imposta tra pavimento e soffitto superiore a m 0,50;
- il soffitto potrà avere una pendenza massima di 30°;
- è consentita la realizzazione di un velux per falda con superficie massima di mq 0,50 cadauno ovvero pari a 0,50 mq ogni 40,00 mq di superficie del locale sottotetto;
- l'impianto elettrico deve essere esclusivamente limitato all'illuminazione del locale;
- non è consentita l'esecuzione di opere di finitura e la predisposizione di altri diversi impianti;
- non sono consentite tramezzature interne;
- l'accesso a tali locali è consentito esclusivamente mediante botola con scala retrattile di dimensioni tali da consentire al massimo il passaggio di una persona.

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

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 aerazione.

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.

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 punti 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.

Si rimanda in ogni caso alla normativa vigente in materia.

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, nonché una riflessione ambientale sul piano di una proposta progettuale che abbia consistenza resiliente anche ed eventualmente al cambio delle condizioni climatiche.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali, impiantistiche e di efficienza energetica, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici o ad uso pubblico.

I parametri prestazionali fondamentali 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 stesso;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili, ad esempio in cartongesso e simili;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, sovradimensionati e posti, possibilmente, nelle eventuali 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 posizionando le relative macchine sui lastrici solari, ove possibile;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona;
- utilizzare sistemi di isolamento termico dell'involucro edilizio anche in grado di poter abbattere le emissioni rumorose e migliorare allo stesso tempo il grado di percezione dall'esterno;
- utilizzare per le opere di rifinitura e dei serramenti esterni materiali in grado di potersi adattare ai repentini cambiamenti climatici, sempre in grado di garantire l'efficienza energetica determinata dal loro utilizzo.

Anche per quanto concerne la progettazione di spazi esterni pertinenti a fabbricati, sia ad uso privato che pubblico, la flessibilità progettuale è determinata dalla loro possibilità di adattarsi alle condizioni che possono derivare dall'utilizzo del medesimo edificio e nello stesso tempo l'uso di materiali consoni alla resilienza climatica al fine di determinarne un miglior adeguamento ambientale nel contesto urbano in cui risulta trovarsi la struttura stessa.

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

Si richiama nel merito quanto riportato all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70) e alla l.r. 20/2009.

In particolare 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

Si richiama nel merito il disposto dell'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

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".

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

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

a. per le nuove costruzioni, nei casi di:

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

b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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

Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti 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.

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.

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.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

Articolo 78

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

Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di ulteriori componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Le misure progettate ed installate devono poter essere utilizzate ai sensi e per gli effetti degli articoli 15, 111 e 115 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. nonché di quando prescritto dalla D.P.G.R. n. 6/R del 23/05/2016 avente come oggetto il Regolamento regionale recante le norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura.

L'ambito di applicazione e i casi di esclusione di tale disposizione sono debitamente definiti dall'articolo 3 del Regolamento n. 6/R sopra citato.

Le opere e i manufatti installati ai sensi del presente articolo, nella misura strettamente necessaria a garantire l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori sulle coperture in condizioni di sicurezza, non sono considerate nelle verifiche di conformità urbanistico-edilizia riferite a parametri quali il volume, la superficie utile, l'altezza massima delle costruzioni, il rapporto di copertura e la distanza minima da confini ed eventuali fasce di rispetto.

Sulle coperture, lastrici e spazi ad essi assimilabili che rientrano nel campo d'applicazione del presente articolo, andranno installati dispositivi di ancoraggio destinati ad essere installati in modo permanente, conformi alla norma UNI 11578-2015. Se soggetti a corrosione, i dispositivi metallici devono essere protetti mediante adeguate modalità di trattamento.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio dovrà essere prodotta tutta la relativa documentazione tecnica di cui al Regolamento n. 6/R nel rispetto dei criteri dal medesimo dettati e comunque valutando la tipologia di intervento da effettuare per poter adottare gli adempimenti di cui all'articolo 5 dello stesso D.P.G.R..

Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, dovrà essere allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578-2015, rilasciate dal produttore, se non già allegate alla documentazione del titolo abilitativo, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Articolo 79

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

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nella Legge Regionale n. 09/2016 del 02/05/2016 relativamente alle "Norme per la prevenzione ed il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico – G.A.P." e s.m.i., e quelle contenute nel relativo Piano regionale integrato.

Pertanto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 della sopra citata normativa regionale, la collocazione degli apparecchio per il gioco lecito dovrà essere vietata in locali, debitamente agibili per tale destinazione d'uso ovvero quella di pubblici esercizi, che si trovano ad una distanza, misurata in base al percorso pedonale più breve, non inferiore a trecento metri per i Comuni con popolazione fino a cinquemila abitanti e non inferiore a cinquecento metri per i Comuni con popolazione superiore a cinquemila abitanti dai seguenti punti sensibili:

- istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- centri di formazione per giovani ed adulti;
- luoghi di culto;
- impianti sportivi;

- ospedali, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione ed oratori;
- istituti di credito e sportelli bancomat;
- esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati;
- movicentro e stazioni ferroviarie.

I locali da destinarsi a sale da gioco dovranno pertanto essere rispondenti alle prescrizioni contenute nel primo, secondo e terzo comma dell'articolo 5 della L.R. n. 09/2016 e s.m.i., nonché essere debitamente autorizzate secondo le procedure di riferimento ottenendo inoltre tutti i necessari pareri dai competenti settori comunali.

È assolutamente vietato qualsiasi attività di pubblicitaria relativa all'apertura o all'esercizio delle sale da gioco e delle sale scommesse, ovvero volta a pubblicizzare l'installazione degli apparecchi per il gioco presso esercizi pubblici e commerciali, i circoli privati e tutti i locali pubblici o aperti al pubblico.

In nessun caso è consentita l'installazione di tali apparecchio da gioco all'esterno dei locali, e qualunque violazione alle disposizioni contenute nel presente articolo, verrà sanzionata secondo i contenuti dell'articolo 11 della suddetta legge regionale.

Resta nelle facoltà del Comune procedere alla modifica della norma di questo articolo, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni regionali, attraverso l'eventuale redazione di un Regolamento Comunale sulle sale da gioco che ne disciplina compiutamente la materia.

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 80

Strade

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione, se l'Amministrazione la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione, nei casi di seguito elencati.

Le strade private di nuova realizzazione a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

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

Le strade private di nuova realizzazione 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 mezzera 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.

Nel caso di nuove viabilità private di accesso o comunque di tipo pertinenziale dovrà essere sempre garantito il corretto deflusso e smaltimento delle acque, evitando eventuali ristagni e forme di dilavamento dei suoli anche attraverso la realizzazione di opere di regimazione come canaline, tombini e similari.

Dovrà comunque essere ridotta al minimo indispensabile la viabilità carrabile interna ai lotti garantendo la sicurezza dei percorsi pedonali e degli attraversamenti.

Le prescrizioni di cui sopra 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.

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.

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

Al fine di una corretta interpretazione tecnica, si dovranno comunque adottare le prescrizioni e le indicazioni costruttive di cui al D.M. 05/11/2001 n. 6792 relativamente alle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

La disciplina da applicare ad una corretta utilizzazione delle strade pubbliche e di uso pubblico, è regolata dal vigente Nuovo Codice della Strada e dal relativo regolamento di esecuzione, nonché dalla normativa regionale di riferimento in vigore.

Articolo 81

Portici

I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3.00 m di larghezza e 3.00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.

Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3.00 m.

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.

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

Articolo 82

Piste ciclabili

Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili e garantisce la continuità delle piste anche attraverso l'adozione di diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e, dove possibile, separandole dal traffico veicolare.

In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. n. 33/1990 e s.m.i. si dovranno prevedere appositi parcheggi per biciclette.

Al fine di poter agevolare la mobilità sul territorio comunale, in fase di progettazione delle piste ciclabili, dovranno essere previste apposite aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo tutto il percorso ed in corrispondenza di particolari punti nodali, a cui si attribuiranno la funzione di scambiatori di traffico.

Per quanto concerne la scelta e l'utilizzo dei materiali, delle finiture e degli arredi delle piste e dei percorsi, si dovrà considerare un armonico inserimento nel contesto urbano ed extraurbano in cui le stesse verranno realizzate, applicando comunque le indicazioni tecnico-funzionali contenute della D.G.R. n. 85-19500 del 26/05/1997 relativa alle norme per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi ciclabili, il tutto in applicazione del secondo comma dell'articolo 2 della medesima L.R. n. 33/1990 e s.m.i..

Articolo 83

Aree per parcheggio

Le aree da destinarsi a parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria, sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti, in modo tale da consumare meno suolo permeabile possibile.

Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche da far confluire nella rete pluviale esistente, secondo la normativa vigente.

Per il dimensionamento di tali aree a parcheggio, si dovrà tenere in considerazione l'utilizzo degli edifici a cui sono collegate. Pertanto dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella Legge n. 122/90 e s.m.i. e quanto dettato dall'articolo 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., per quanto concerne le destinazioni a civile abitazione, mentre si dovranno rispettare le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 191-43016 per quanto concerne le attività extra-residenziali, nello specifico gli articoli 15, 25 e 26.

Articolo 84

Piazze e aree pedonalizzate

Le strade, le piazze e il suolo pubblico 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, integrandosi coerentemente con l'esistente tessuto urbano.

Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, la raccolta ed il corretto allontanamento delle acque meteoriche, al fine di evitare eventuali ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti con materiali resilienti ai repentini cambiamenti climatici del territorio ed eventualmente in grado di abbattere gli inquinanti.

Inoltre le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonalizzate dovranno essere progettate in modo tale da poter supportare l'eventuale transito o la sosta dei mezzi di soccorso e di quelli addetti alle manutenzioni e raccolta rifiuti, per veicoli di categoria N2, ovvero mezzi destinati al trasporto di merci, aventi massa massima superiore a 3,5 t ma non superiore a 12 t.

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

Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, dovrà essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente allo stesso intervento.

Articolo 85

Passaggi pedonali e marciapiedi

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.

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.

I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al punto precedente, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

Qualora, per 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.

E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para-pedonali di cui al punto precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 86

Passi carrai e uscite per autorimesse

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

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

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

Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2.50 m e superiore a 7.50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0.30 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0.15 m.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.

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.

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.

In tutti gli interventi di manutenzione che non riconducano gli accessi carrai alle condizioni di cui ai commi 4 e 5 è obbligatoria l'automazione del cancello carraio

Fatto salvo quanto previsto dal presente articolo, lungo tutte le strade interne al centro abitato e alle frazioni, se presenti, del Comune è ammessa la deroga dell'arretramento del cancello posto a protezione dei passi carrai a condizione che l'apertura del cancello venga automatizzato con possibilità di comando a distanza ai sensi di quanto previsto dal terzo periodo del comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 Settembre 1996 n. 610.

Articolo 87

Chioschi/dehor su suolo pubblico

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

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

Per tutelare le risorse formali della città, valorizzandone i caratteri specifici, si è suddiviso il territorio interno al perimetro abitato in due parti:

a) Centro storico:

- E' necessario che la collocazione di impianti pubblicitari tenga conto della qualità storico artistica ed ambientale del tessuto urbano preesistente;
- E' esclusa la posa di mezzi pubblicitari su coperture;
- Le dimensioni massime d'insegne d'esercizio e/o altri mezzi pubblicitari devono essere contenute in 6 mq.

Ai sensi dell'art. 48 c. 1 del regolamento di attuazione e di esecuzione sopra menzionato, per i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari installati nel centro abitato sono stabilite le seguenti limitazioni dimensionali massime:

- affissioni m. 1,50 x 1,00;
- sospensioni m. 0,70 x 1,00;
- è stabilito, come requisito formale e materiale, per le aree di interesse storico ambientale, l'esclusione di scatolati luminosi e non e del tipo a bandiera.

b) Area esterna al centro storico:

m. 1,80 x 3,60

Le insegne del tipo a cassonetto posizionate parallelamente al senso di marcia poste superiormente le vetrine dovranno essere contenute nel filo esterno della facciata del fabbricato.

Le insegne di esercizio del tipo a bandiera prospicienti spazi pubblici devono essere posizionate ad un'altezza non inferiore a metri 4,00 dalla quota del marciapiede (anche se a raso) o di metri 4,50 dalla quota delle strade prive di marciapiede ed avere una sporgenza, dal filo muro fabbricato, comprensiva di ancoraggi non maggiore di 1/10 della larghezza della strada ed, in ogni caso, non superiore a metri 1,20. Precisazioni di dettaglio e/o casi particolari dovranno essere regolamentati in appropriato regolamento. Fuori delle aree urbanizzate o urbanizzande non sono ammesse insegne pubblicitarie; è ammessa la sola segnaletica, pubblica e privata.

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

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.

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.

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

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.

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

Articolo 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

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

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

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.

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

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

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.

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

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi del precedente articolo 18 "Sagoma".

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

- 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede o la delimitazione della sede viaria e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
- 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m;
- 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo dall'altezza di 3,00 m e sino all'altezza di 4,50 m.

La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano; l'eventuale nulla osta alla loro collocazione si configura come occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'articolo 20 del vigente Nuovo Codice della Strada.

Articolo 89

Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.

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.

In tutte le aree edificabili esterne ai nuclei urbani originari, qualora il terreno naturale sia a quota inferiore a quella del piano stradale, è ammesso il rialzo del terreno fino a pareggiare le due quote; qualora ciò comporti la formazione di dislivello rispetto ai terreni confinanti, deve essere fatto oggetto di convenzione tra i proprietari interessati.

Le recinzioni dei confini di proprietà:

- in tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziali esterne ai nuclei urbani originari, non devono superare l'altezza di mt.2,00 e devono essere costituite da cordolo pieno avente altezza massima di mt.0,50 e da soprastante cancellata a giorno o rete metallica e devono rispettare un distacco di almeno 1,50 m. dal ciglio stradale.
- nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale esclusi i lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite unicamente da rete metallica con pali infissi nel terreno e devono rispettare un distacco di almeno 1,50 m. dal ciglio stradale
- nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva non devono superare l'altezza di mt. 2,00 ; esclusivamente lungo i lati contigui ad altre aree produttive, potranno essere realizzate recinzioni di altezza massima mt.2,00 a tamponamento pieno e devono rispettare un distacco di almeno 1,50 m. dal ciglio stradale.
- nelle aree diverse da quelle agricole e di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 1,50 dal ciglio stradale, mentre nelle aree di cui al Titolo 4° le recinzioni devono rispettare le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 modificato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, e con riferimento alla perimetrazione dei centri abitati adottata dal Comune di Maggiora ai sensi dell'art. 4 del sopra citato D.P.R. n. 147.

Lungo le recinzioni sono ammesse pensiline o strutture di copertura per la sola porzione coprente il cancello pedonale, ed il filo esterno di tali coperture non deve sporgere oltre il filo dell'allineamento della recinzione. I cancelli carrai asserviti ad edifici di nuova costruzione debbono essere localizzati a mt. 5 dal ciglio stradale esistente o di progetto di PRG.

Lungo le nuove strade previste dal P.R.G. e relative fasce di rispetto, la recinzione deve essere localizzata lungo il limite delle fasce stesse e le aree di risulta possono essere destinate a parcheggio o a verde con esclusione di piantumazione di albero di alto fusto, oppure possono essere costruite le sole delimitazioni di proprietà, definite al 2° comma

quater del presente articolo, a titolo precario e con obbligo di rimozione a cura e spese del proprietario, in occasione della realizzazione delle strade previste dal P.R.G.

Nei nuclei urbani originari sono ammessi il restauro e/o il completamento di recinzioni esistenti con il mantenimento dei caratteri originari delle medesime, nonché la formazione di nuove recinzioni aventi caratteri compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali esistenti; all'interno dei cortili non è ammessa la formazione di nuove recinzioni, ma è unicamente consentita la delimitazione delle proprietà con un cordolo di altezza max. di cm.20 e/o siepe

Nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 1,50 dal ciglio delle strade comunali e vicinali, è obbligatorio rispettare la distanza di 3,00 m. dall'argine di corsi d'acqua e canali di irrigazione.

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura, cls e pietrame.

I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:
all'interno del centro storico: profilati di ferro e legno;
all'esterno: di acciaio, alluminio, legno, rete metallica.

Esclusivamente nelle aree industriali sono ammesse cancellate a giorno in prefabbricato di cemento

Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a mt.3,00 ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

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.

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

Articolo 90

Numerazione civica

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. I nuovi numeri civici saranno assegnati entro 60 giorni dalla richiesta; si provvederà alla denominazione delle nuove strade entro 6 mesi dal loro collaudo.

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.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

La targa del numero civico deve avere le seguenti caratteristiche: materiale resistente, forma rettangolare circa cm. 15 x H 10, fondo bianco e numeri o lettere blu o neri. Le targhe sono apposte e mantenute dai proprietari degli immobili. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in diversi materiali, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

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

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.

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.

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

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.

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.

Le aree verdi, soprattutto quelle inserite nel tessuto urbano, sono in genere costituite dalle seguenti componenti:

a) aree con manto erboso, praticabili e non;

- b) elementi vegetali arborei e arbustivi;
- c) bacini e corsi d'acqua;
- d) aree per il gioco e lo sport;
- e) aree per la sosta;
- f) percorsi pedonali;
- g) piste ed itinerari ciclabili;
- h) elementi di protezione/delimitazione;
- i) aree per sgambettamento cani.

La realizzazione di dette aree verdi dovrà essere sviluppata sulla base delle indicazioni fornite dalle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile" elaborate dal Ministero dell'Ambiente in attuazione della Legge n. 10/2013 e s.m.i..

Articolo 92

Parchi urbani

Obiettivo di questa norma è quello di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti.

Pertanto negli interventi di riqualificazione e di manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario, ovvero l'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
- b) mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
- c) qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Nei parchi e dei giardini dove è riconosciuto l'interesse storico e documentale, ogni intervento deve fondarsi sulla conoscenza del luogo e della documentazione ad esso relativo. Pertanto negli interventi di riqualificazione e manutenzione devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) non abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico, mentre le sostituzioni di singole piante malate dovranno avvenire con esemplari della medesima specie o, se introvabili, con specie vicarianti e analoghe per portamento, struttura, cromatismo;
- b) nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico del medesimo luogo;
- c) non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro, a meno che tali attrezzature non presentino elementi caratterizzanti e simbologici della topicità storico-locale.

Articolo 93

Orti urbani

Gli orti urbani, intesi sia come aggregazione in colonie di orti singoli che orti collettivi e/o condivisi, sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico. Possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale, e possono essere insistenti sia su terreni pubblici che di proprietà privata.

Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 10 orti singoli, con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio etc. etc..

Nelle aree destinate ad orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio, essenzialmente adibiti al ricovero degli attrezzi, delle sementi etc. etc., di dimensioni non superiori a 9.00 mq, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. Tali manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri utilizzi. Per la realizzazione dei medesimi dovranno essere utilizzati materiali decorosi e la copertura dovrà essere a due falde del tipo a capanna. Potranno essere dotati di solo impianto tecnologico elettrico debitamente certificato.

I manufatti realizzati dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

Articolo 94

Parchi e percorsi in territorio rurale

Il Comune, coerentemente con la Legge n. 378/03 e s.m.i. attua e promuove la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale che costituisce testimonianza dell'economia e delle pratiche costruttive tradizionali del territorio novarese.

Tale patrimonio è rappresentato dagli insediamenti agricoli, edifici, costruzioni, strutture e manufatti rurali presenti sul territorio comunale realizzati tra il XIII ed il XIX secolo, nonché nella prima metà del XX secolo, ove ne ripropongano le medesime caratteristiche tipologiche, materiche costruttive e funzionali.

Nell'ambito degli interventi di recupero e valorizzazione degli esempi di acclarato particolare pregio storico culturale e testimoniale, sono promosse anche forme di partecipazione pubblico-privato con finalità di un loro utilizzo, in tutto o in parte, per pubblica utilità e/o interesse pubblico.

Ove non già disposta dalla pianificazione sovra-comunale e comunque anche ad integrazione della stessa, la individuazione puntuale di tali insediamenti, edifici, costruzioni, strutture e manufatti, potrà avvenire in sede di adeguamento dello strumento urbanistico generale.

Il Comune, sulla scorta delle previsioni dello strumento urbanistico generale, promuove la conoscenza e la fruibilità del patrimonio naturalistico ed architettonico rurale attraverso l'individuazione e la realizzazione di appositi percorsi e itinerari sia pedonali che ciclabili.

Articolo 95

Sentieri e rifugi alpini

Si applica il disposto della legge regionale del 18 febbraio 2010, n. 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e del decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012, n. 9/R (Regolamento regionale recante: Regolamento di attuazione della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 "Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte").

Articolo 96

Tutela del suolo e del sottosuolo

Tutti gli edifici devono garantire opportuna protezione del suolo e del sottosuolo da immissioni di sostanze nocive. In particolare deve essere garantito, con opportuni sistemi di isolamento, la separazione tra il suolo/sottosuolo e le strutture dell'edificio.

Ogni intervento deve rispettare le eventuali prescrizioni della relazione geologica geotecnica redatta ai sensi del D.M. 1988 e s.m.i..

Nel caso di nuove costruzioni da realizzarsi in zona agricola, il rapporto tra superficie impermeabile e la superficie totale del lotto non deve superare il 5,00% ove non diversamente previsto dalle N.T.A..

Inoltre la disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle normative vigenti dei Piani di bacino per l'assetto geomorfologico e idrogeologico del territorio comunale, come del resto già contenute nelle N.T.A. del vigente P.R.G.C..

Il Comune dovrà attivare le prescrizioni di cui alla D.C.R. n. 12-6441 del 02/02/2018 nel caso in cui il territorio comunale fosse intercluso nelle zone di ricarica degli acquiferi profondi, puntualmente dettati dalle parti prima e seconda della medesima deliberazione regionale.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97

Approvvigionamento idrico

Fermo restando quanto stabilito al precedente articolo 73, ogni unità immobiliare deve essere regolarmente rifornita di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali e degli utilizzatori previsti, tenendo presente un eventuale maggiore fabbisogno nel periodo estivo.

Nel caso di fabbricati multipiano, l'impianto centralizzato di acqua potabile deve essere eventualmente munito di autoclave per servire adeguatamente, anche nel periodo di maggior consumo, i piani alti dell'edificio stesso.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento in vigore.

La gestione dei sistemi di approvvigionamento idrico è disciplinata dall'ATO n. 2 del Piemonte, Ambito Territoriale Ottimale, con proprio regolamento di utenza del sistema idrico integrato, regolarmente approvato con propria determina dirigenziale.

Articolo 98

Depurazione e smaltimento delle acque

Tutti i fabbricati devono essere dotati d'impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente ed adeguata la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami e dei rifiuti solidi urbani.

Gli impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue domestiche debbono essere realizzati a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni di legge o regolamento vigenti. A tal proposito si farà riferimento alla normativa regionale in vigore ed ai regolamenti o linee guida degli enti gestori dei servizi.

Le acque meteoriche debbono essere immesse nei collettori di fognatura pluviale bianca, salvo quanto disposto al successivo articolo 124. In nessun caso potranno essere immesse nelle reti di smaltimento delle acque reflue fognanti, in ogni caso, per quanto non espressamente disposto, si dovrà contattare il servizio idrico integrato che gestisce le reti e gli impianti di depurazione per un loro necessario contributo tecnico.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale, non assimilate a quelle domestiche, devono essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia, ovvero ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i..

Articolo 99

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Si applica la seguente normativa:

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

Articolo 100

Distribuzione dell'energia elettrica

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti elettrici sono regolati dalla legislazione vigente in merito, di cui sotto.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti regolarmente consentiti.

La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore.

La materia di riferimento alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata e disciplinata dalle pertinenti norme CEI ed UNI, nonché, per quanto riguarda in particolare gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche alla regolare esecuzione, dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Articolo 101

Distribuzione del gas

La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legislazione vigente in merito.

Gli edifici ed i loro impianti vanno progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

Tutti gli impianti di riscaldamento, centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, debbono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

La materia di riferimento alla distribuzione del gas è regolata e disciplinata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG, nonché, per quanto riguarda in particolare gli impianti e le relative certificazioni impiantistiche alla regolare esecuzione, dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Articolo 102

Ricarica dei veicoli elettrici

Ai fini del conseguimento del rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1 punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26/06/2015, deve essere obbligatoriamente prevista 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.

Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:

- a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
- b) nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
- c) nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali, secondo quanto contenuto al comma 1 ter dell'articolo 4 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Per le nuove costruzioni degli edifici ad uso residenziale sono incentivate le infrastrutture di connessione per la ricarica di veicoli elettrici secondo quanto indicato dalla normativa di riferimento.

Inoltre la realizzazione di un impianto tecnologico per punto di ricarica di veicoli elettrici in edificio residenziale è soggetta al regime edilizio libero di cui al relativo glossario in allegato al D.M. 02 Marzo 2018.

Articolo 103

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

Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti di edifici esistenti, nell'ambito del progetto si deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo principi minimi di integrazione.

Gli impianti energetici da fonti rinnovabili possono essere classificabili in:

1. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi;
 - la superficie dell'impianto non è superiore a quella del tetto su cui viene realizzato;
2. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzato su edificio e avente le seguenti caratteristiche:
 - moduli collocati sugli edifici;
 - la superficie complessiva dei moduli fotovoltaici dell'impianto non sia superiore a quella del tetto dell'edificio sul quale i moduli sono collocati.
3. impianto fotovoltaico e/o solare termico realizzati su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle di cui ai punti 1) e 2);
4. impianti fotovoltaici con moduli ubicati al suolo;
5. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo con micro generazione realizzati in edifici esistenti, sempre che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
6. impianti alimentati da biomasse operanti in assetto cogenerativo su edifici o sulle loro pertinenze, con modalità differenti da quelle di cui al punto 5);
7. impianti alimentati da biomasse alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas;
8. impianti eolici installati sui tetti degli edifici esistenti con singoli generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro;
9. impianti per minieolico con aereo generatori di altezza complessiva non superiore a 30 metri o con un diametro del rotore non superiore a 18 metri;
10. impianti idroelettrici e geotermoelettrici realizzati in edifici esistenti, sempre, che non alterino i volumi e le superfici, non comportino modifiche delle destinazioni di uso, non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
11. alimentati a fonte idraulica.

La realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia, nonché dal glossario dell'edilizia libera allegato al D.M. 02 Marzo 2018.

Articolo 104

Telecomunicazioni

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, ovvero soggette alla disciplina della Comunicazione o Segnalazione Certificata di inizio Attività nei casi previsti, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte del competente Settore dell'A.R.P.A. Piemonte, al quale spettano tutte le operazioni di controllo previste dall'articolo 14 della Legge Quadro n. 36/01 e s.m.i., in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal D.P.C.M. 08/07/2003, nonché con gli obiettivi di qualità fissati in merito dalla Regione Piemonte.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 105

Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

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.

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

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.

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.

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.

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.

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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

Articolo 106

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione, nonché per la salvaguardia dell'incolumità pubblica e della sicurezza di persone e cose utilizzatori dei sedimi in questione.

Negli edifici in linea, in particolar modo quelli insistenti nel centro storico, appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce e tutti gli elementi architettonici debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Chi intenda eseguire sulle facciate degli edifici esposte alla pubblica vista elementi pittorici di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve munirsi di necessario titolo abilitativo comunale.

Al fine di poter adottare tipologie costruttive rivolte alla sostenibilità ed al recupero ambientale, il Comune favorisce interventi e l'utilizzo di materiali resilienti ai repentini cambiamenti climatici sul territorio tenendo in considerazione i contenuti della D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 avente come oggetto gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, e le buone pratiche sia per la progettazione edilizia che per la pianificazione locale.

Articolo 107

Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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;

mentre non devono:

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

Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: mattoni, anche intonacati, ferro e cemento armato rivestito con intonaco; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

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

- a. 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b. 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 dal marciapiede medesimo e 4,00 m dal piano medio del suolo carrabile.
- c. 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m;
- d. 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino dall'altezza di 3,00 m e sino all'altezza di 4,50 m.

Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Articolo 108

Allineamenti

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

Articolo 109

Piano del colore

I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti, nonché gli accostamenti monocromatici, devono essere proposti e preventivamente valutati dal competente Ufficio Tecnico del Comune anche in base alle indicazioni delle specifiche contenute nel Piano Colore ove presente.

La proposta deve essere accompagnata dalle specifiche schede di colore con documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto paesaggistico e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che si intendono applicare.

Nei casi di facciate di complessa decorazione o quando si intenda realizzare una nuova facciata o siano rilevabili tracce di decorazione preesistente ovvero quando si intenda intervenire contemporaneamente sui fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un'apposita proposta progettuale, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che si intendono raggiungere.

La proposta progettuale deve essere firmata da un professionista qualificato.

Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei balconi.

La proposta può essere anche valutata dalla Commissione Locale del Paesaggio a confronto con i caratteri storici, architettonici e paesaggistici dei manufatti e del contesto, e con le eventuali presenze di materiali o coloriture preesistenti.

Nel caso di nuova costruzione, le coloriture esterne devono essere già rappresentate sui prospetti del progetto presentato in sede di richiesta di rilascio del titolo abilitativo.

Le pareti degli edifici posti a filo delle strade pubbliche urbane possono essere munite alla base di zoccolature, preferibilmente in lastre rettangolari disposte in verticale a tutta altezza in pietra naturale, alte dal marciapiede non meno di 50 cm. Sono vietate sulle fronti pietre disposte ad "opus incertum" sempreché non siano presenti come finitura esistente e comunque in conformità al contesto urbano circostante.

Articolo 110

Coperture degli edifici

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, il tutto secondo i contenuti del successivo articolo 124 del presente regolamento edilizio.

Articolo 111

Illuminazione pubblica

Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna sia pubblici che privati.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed al ridotto consumo energetico, pertanto dovranno essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi un'intensità luminosa stabilita a conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.

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

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

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, tenendo conto del contesto urbano in cui tali impianti si trovano.

Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti punti del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private.

A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza di riferimento in vigore.

Al fine di poter migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi, quali catarifrangenti e cat-eyes, o attivi, a led fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce e così via, ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente, ovvero su tracciati pericolosi e svincoli, in quanto insufficiente o eccessiva.

Nei centri storici e nelle vie all'interno dei centri abitati saranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale insistenti sul territorio comunale.

Per impianti di illuminazione funzionale di edifici e monumenti storici devono essere previsti sistemi di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00, sempre per il raggiungimento di un elevato grado d'impiego delle risorse energetiche.

È comunque concessa eventuale deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.

È fatto assoluto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo prettamente pubblicitario.

L'installazione e la modifica degli impianti di pubblica illuminazione dovrà garantire le strategie e gli obiettivi dettati e disciplinati, in ambito di prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche, dalla Legge Regionale n. 31/2000 e s.m.i..

Articolo 112

Griglie ed intercapedini

Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Amministrazione Comunale, ed al pagamento delle eventuali e relative imposte.

Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al precedente punto potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 1,50 m, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere

in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici comunali competenti.

I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.

Articolo 113

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

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.

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.

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.

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

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti;
- laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime;
- le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;
- le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria, se adatta al loro recepimento.

Inoltre, sempre relativamente agli impianti di condizionamento, il Comune può specificare quanto previsto nel D.M. 26/06/2015 e nella D.G.R. n. 46-11968. Sono fatte comunque fatte salve eventuali norme più restrittive contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione

allegate al vigente P.R.G.C. e nei Piani di Recupero, con particolare riferimento alle zone di centro storico.

L'installazione di una canna fumaria è sempre possibile salvo che il regolamento condominiale non lo vieti espressamente. La canna fumaria può essere realizzata solo nel rispetto del decoro architettonico della facciata e del diritto di tutti i condomini di fruire del muro del fabbricato. Essa non può impedire che anche altri condomini ne costruiscano una e non può alterare la destinazione della facciata. Le canne fumarie devono anche rispettare le norme del Codice Civile, nello specifico l'articolo 890, in materia di immissioni intollerabili; i fumi emessi non devono infatti risultare nocivi alla salute e pregiudicare i diritti di terzi.

Fermo restando quanto stabilito dal D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., e più nello specifico il non comma dell'articolo 5, lo sbocco deve avvenire al di sopra della copertura dell'edificio, sia piana che inclinata o curva che sia, alla quota minima di un metro oltre il punto di sbocco o dal parapetto più vicino se esistente e a 10,00 m di distanza da ogni apertura allo stesso livello o sovrastante. In ogni caso la costruzione delle canne fumarie deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche UNI 10683 e UNI 7129 e s.m.i..

Articolo 114

Serramenti esterni degli edifici

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

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Nel rispetto dei caratteri originali degli edifici storici e/o con caratteri ambientali, sono previsti i seguenti tipi secondo le caratteristiche di zona:

- a) centro storico: ed aree storico-ambientali: è ammesso l'uso di infissi e serramenti esterni in legno; solo in casi specifici, sentita nel caso la Commissione Locale del Paesaggio, sono ammessi metallo e pvc, escludendo altri materiali; finestre ed aperture, di dimensioni o tipo minore, andranno conservate o trattate come nell'edificio originario con eventuali inferriate di tipo tradizionale ad aste incrociate o con motivi decorativi diversi solo se caratteristici dell'edificio originario; i portoni saranno in legno, in metallo o pvc, di forma tradizionale ammettendo motivi ornamentali unicamente se presenti negli elementi originali;
- b) tessuto edilizio esistente e nuove costruzioni: non sono prescritte particolari disposizioni fermo restando l'uso di materiali e coloriture consone per il corretto inserimento ambientale.

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

Articolo 115

Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

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 Nuovo Codice della Strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo ed i contenuti del puntuale regolamento che disciplina le modalità sulla pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione delle imposte sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni.

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.

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.

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.

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

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

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

Articolo 116

Cartelloni pubblicitari

Le insegne e gli impianti pubblicitari si suddividono in:

- insegne di esercizio, ovvero insegne di pubblici esercizi, esercizi commerciali, e qualunque altra attività;
- targhe professionali;
- impianti o cartelli pubblicitari permanenti;
- stendardi, striscione e qualsiasi altro mezzo a carattere temporaneo;
- segnali turistici e di territorio.

Le insegne d'esercizio, per la loro installazione, sono soggette alla presentazione, presso il competente Settore del Comune, di debita Segnalazione Certificata di Inizio Attività, trasmessa secondo le prescrizioni normative vigenti, corredata delle eventuali autorizzazioni obbligatorie e comunque in ottemperanza del vigente Nuovo Codice della Strada.

Le targhe professionali, purchè di superficie non superiore a 0,15 mq, sono soggette a semplice comunicazione da trasmettere al Settore competente del Comune. Nel caso di dimensioni maggiori saranno soggette alla medesima procedura delle insegne d'esercizio di cui al precedente comma.

Gli Impianti pubblicitari permanenti e temporanei sono normati dal relativo e vigente regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione delle imposte sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni, comunque con dimensione massima per gli impianti in facciata pari a 3,00 mq e 1,50 mq per quelli a tipologia "bandiera".

La realizzazione di questi impianti è soggetta alla procedura amministrativa di cui al secondo comma del presente articolo.

I segnali turistici e di territorio di cui all'articolo 134 del vigente Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, sono soggetti a debita autorizzazione amministrativa da parte del competente servizio comunale.

Tutte le insegne e gli impianti pubblicitari realizzati ed installati su suolo pubblico sono soggetti alla relativa autorizzazione di occupazione.

Articolo 117

Muri di cinta e di sostegno

I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

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

Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali di tipo tradizionale ritenuti più idonei per l'armonico inserimento nell'ambiente.

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.

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.

Articolo 118

Beni culturali ed edifici storici

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Inoltre, i beni culturali sono definiti dalla medesima Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Articolo 119

Cimiteri monumentali e storici

Ai sensi degli articoli 10, 11 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. gli immobili aventi più di settant'anni e di autore non vivente, di proprietà pubblica o do persone giuridiche private non aventi fini di lucro, come ad esempio Onlus, Diocesi, Parrocchie, associazioni e via discorrendo, sono sottoposti a tutela anche se non inseriti e cartografati nelle tavole in allegato al P.R.G.C., almeno fino a quando non si proceda ad effettuare la verifica prevista dai contenuti dell'articolo 12 del medesimo decreto n. 42/2004 e s.m.i..

Le aree cimiteriali comunali si vanno a configurare come aree di proprietà pubblica e gli stessi singoli edifici realizzati al loro interno, compresi pertanto sia i tumuli che le cappelle private che, sebbene edificate su aree concesse a privati, rientrano nei campi sottoposti a tutela storica e monumentale, soggette pertanto a tali vincoli.

Alle stesse disposizioni sono assoggettate anche le aree cimiteriali di proprietà di persone giuridiche private, quali le Parrocchie.

Sulla base dei contenuti, delle prescrizioni e delle considerazioni sopra esposte, gli interventi di costruzione, sistemazione, conservazione e restauro di manufatti, loculari, tumoli, aree libere e viali delle aree cimiteriali costituenti l'intero sistema cimiteriale comunale, dovranno essere sottoposte ad autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Culturali, Architettonici, Paesaggistici ed Ambientali secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Inoltre dovranno essere considerate e rigorosamente rispettate le prescrizioni contenute nel piano regolatore generale cimiteriale comunale, se esistente, aggiornandolo secondo quanto dettato dalla normativa vigente.

Articolo 120

Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

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

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 121

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

La costruzione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione di edifici esistenti, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, deve assicurare le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, contenute nella normativa specifica di cui alla Legge n. 13/89 e s.m.i..

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

Per visitabilità si intende la possibilità anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Per spazi di relazione s'intende gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio privato e quelli corrispondenti del luogo di lavoro, servizio e incontro. In altre parole, la persona può accedere in maniera limitata alla struttura, ma comunque le consente ogni tipo di relazione fondamentale.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, intervenendo senza costi eccessivi, per rendere completamente e agevolmente fruibile lo stabile o una parte di esso anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente articolo.

I progetti che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela.

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

Articolo 122

Serre bioclimatiche o serre solari

A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico e di efficienza energetica che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai

computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche tecniche e di materiali introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande e delle serre di cui al successivo articolo 132, e comunque sull'intero territorio comunale.

Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici. L'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:

- si integrino nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
- siano realizzate contestualmente sull'intero prospetto; nel caso di edifici plurifamiliari dovranno essere realizzate per tutte le unità immobiliari con affaccio sul prospetto medesimo, fatta salva la possibilità di valutare singole realizzazioni nel caso di attici o di edifici con piani arretrati;
- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo;
- siano dotate di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
- non alterino i rapporti aereo illuminanti previsti dalla normativa vigente, né contribuiscano al raggiungimento degli stessi per i locali limitrofi; devono inoltre garantire idonea illuminazione ed areazione naturale diretta;
- consentano una buona riduzione del fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento; la riduzione del fabbisogno di energia primaria deve essere dimostrata tramite relazione energetica specialistica redatta da professionista abilitato, secondo le norme UNI di settore e allegata alla pratica edilizia pertinente. Unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere depositata asseverazione di conformità attestante il raggiungimento delle prestazioni energetiche previste redatta da professionista abilitato;
- la serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
- le pareti di chiusura delle serre, che ne delimitano il nuovo volume tecnico, devono essere completamente trasparenti, fatte salve le strutture di supporto che devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
- nelle nuove costruzioni le strutture di separazione tra la serra e i locali retrostanti devono avere le caratteristiche di isolamento prescritte dalla normativa vigente;
- qualora nei locali che si affacciano su serre, vi siano generatori di calore a gas, dovrà essere garantita la sicurezza degli stessi (ad esempio i fori di areazione non dovranno sfociare nella serra); più in generale dovranno essere rispettate le norme di sicurezza sugli impianti.

Articolo 123

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

La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesaggistico.

Sugli edifici ricadenti nelle zone di centro storico identificate dal vigente P.R.G.C. e negli edifici di rilevanza storico-architettonica, con copertura a falde, possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura, i serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere posizionati all'interno

dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico. L'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici dovrà essere valutata dagli Uffici competenti.

Sugli edifici ricadenti nei restanti ambiti classificati dal vigente P.R.G.C., i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sui tetti a falda, devono preferibilmente essere integrati o aderenti nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo saranno preferibilmente posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

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

Infine la realizzazione delle tipologie di impianto sopra descritte e comunque già rubricate al precedente articolo 103, è disciplinata dalle norme nazionali e dai regolamenti regionali specifici per materia, nonché dai contenuti del glossario dell'edilizia libera allegato al D.M. 02 Marzo 2018.

Articolo 124

Coperture, canali di gronda e pluviali

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.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico -all'interno del centro storico-, i canali di gronda devono essere in rame e i pluviali anch'essi in rame devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede e 4,50 m dal piano stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in ghisa, per almeno 2,00 m.

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

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

Articolo 125

Strade, passaggi privati e rampe

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente, nonché secondo i contenuti del precedente articolo 80.

Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

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

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

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

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.

Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Articolo 126

Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

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.

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.

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.

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

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;

- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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.

E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

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.

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.

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

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

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.

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.

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.

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.

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

Articolo 128

Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Dovrà privilegiarsi, in ogni caso, l'uso di materiale ecocompatibile e/o proveniente da processi di riciclo certificato, nonché con un grado elevato di resilienza ai repentini cambiamenti climatici del territorio.

Articolo 129

Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si intende area di pertinenza del fabbricato quella che è destinata effettivamente e concretamente a servizio o ornamento dell'edificio.

I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a mantenere le aree di pertinenza degli edifici in ordine ed in buono stato di conservazione.

Alle aree di pertinenza si applicano le disposizioni relative al mantenimento del decoro, manutenzione e sicurezza dei luoghi di cui all'articolo 105. Su tali aree di pertinenza sono ammesse la realizzazione delle opere di cui al successivo articolo 132 quale corredo e complemento accessorio del medesimo fabbricato principale.

Articolo 130

Piscine

In sede di procedura autorizzativa per la costruzione di una piscina dovrà essere garantita la possibilità dell'approvvigionamento idrico e dello smaltimento delle acque mediante apposito parere preventivo e vincolante dell'ente gestore del servizio idrico integrato. Nel caso in cui tale approvvigionamento e smaltimento avvengano con tipologie diverse da quelle appena citate, si dovrà produrre idonea autocertificazione attestante le modalità di carico e di scarico della vasca in questione.

Alla documentazione necessaria per ottenere il titolo autorizzativo, si dovrà allegare perizia geotecnica che attesti inoltre le modalità di scarico della vasca nonché l'incidenza sull'invarianza idraulica che le caratteristiche tecniche e tipologiche della piscina in progetto potrebbe eventualmente apportare al contesto locale in cui si inserirà.

Se la piscina è aperta al pubblico, oltre al rispetto dell'articolo 86 del T.U. delle vigenti normative e leggi di P.S., si dovrà ottenere il nulla osta dell'Unità Sanitaria Locale competente e dovrà essere munita dei servizi spogliatoi ed igienici, da considerare volumi tecnici.

In ogni caso, la piscina dovrà essere munita delle debite apparecchiature per la depurazione dell'acqua, di un'intercapedine atta a controllare eventuali perdite e infiltrazioni ed essere munita di bordo antisdrucchiolevole.

La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa, se non espressamente esclusa dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta.

In ogni caso, per la realizzazione di piscine ad uso privato valgono le seguenti condizioni:

- la forma della piscina deve integrarsi con le geometrie degli edifici di cui è pertinenza;
- i bordi devono essere delle dimensioni non superiori a m 1,20;
- la pavimentazione ai bordi dovrà essere delle dimensioni più contenute possibili;
- per la pavimentazione dei bordi dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto naturale circostante e/o nell'edificio con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o, se presente, il cotto.

Gli scarichi non in pubblica fognatura devono essere autorizzati dall'ufficio comunale competente, previo parere degli Enti competenti in materia.

Su tutto il territorio comunale, fermo restando quanto sopra previsto, potranno essere realizzate vasche di accumulo delle acque meteoriche per l'irrigazione di orti e giardini.

Articolo 131

Altre opere di corredo degli edifici

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.

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.

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.

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

Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti: fioriere, voliere, forni in muratura e/o barbecue, cabine per alloggiamento contatori con altezza massima di 1,20 m, gazebi non vincolati permanentemente al suolo e dotati di copertura con teli retrattili o rimovibili di dimensioni massime fino a 25,00 mq. Tali opere sono consentite in tutte le aree urbanistiche previste dal P.R.G.C..

Sono da considerarsi pertinenze soggette anche queste al regime edilizio libero, la cui installazione è comunque consentita una tantum per unità immobiliare, in deroga agli indici di densità fondiaria previsti per ciascuna zona urbanistica del P.R.G.C., i seguenti manufatti: piccole serre di ferro e vetro, casette ricovero attrezzi da giardino in struttura leggera e opere assimilabili comunque indicati nel glossario dell'edilizia libera allegato al D.M. 02 Marzo 2018, relativamente agli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Le nuove installazioni dei manufatti di cui sopra devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- superficie massima 8,00 mq;
- pianta regolare;
- altezza interna netta media non superiore a 2,40 m;
- tetto a due falde;
- sporgenza massima del filo di gronda dal filo del fabbricato 0,60 m;
- assenza di solai piani fra pavimento e copertura;
- tamponamenti in legno di colore naturale a vista;
- assenza di allacciamenti alle reti di acqua, gas ed energia elettrica.

Il posizionamento non è consentito sulle aree del fronte principale dell'edificio, e su quelle prospicienti le strade.

Detti ricoveri devono essere di decorosa fattura e pertanto è tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere ondulate e non, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero.

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 alla tipologia del fabbricato esistente. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.

La superficie di pavimento interessata da verande e/o serre non può essere superiore a 15,00 mq complessivi per unità immobiliare.

Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:

- 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 adiacenti sulla medesima;
- le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
- non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
- non devono essere installati nelle verande/serre 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;
- 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 0,20 mq;
- 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 l'ispezione.

I progetti unitari, soggetti a permesso di costruire, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio. Tali progetti non possono essere previsti sul fronte principale di edificio ad esclusione di costruzioni senza alcuna rilevanza architettonica. Tale deroga dovrà essere comunque motivata e valutata mediante un corretto inserimento ambientale del medesimo progetto. Le singole verande/serre successive all'approvazione del progetto unitario saranno autorizzate mediante deposito di S.C.I.A.

Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie 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 $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è:

- soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- 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.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,40 m.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (NP) ai sensi dell'articolo 25, come tale non ha effetto ai fini del computo del volume totale (V) di cui all'articolo 19, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda (SL) ai sensi dell'articolo 13.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 132

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

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 Titolo IV e s.m.i., dell'articolo 59 della L.R. n. 56/77 e sm.i., e della D.G.R. n. 40-5094/2012 e s.m.i..

Il Comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

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

Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire. Decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.

Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica. Dove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

Articolo 133

Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari comunali a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.

Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accertare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio. I funzionari del Servizio Tecnico e del Corpo di Polizia Locale, sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso del necessario titolo abilitativo edilizio.

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della documentazione stessa, i dati del committente, del costruttore, del direttore dei lavori ed i riferimenti del titolo abilitativo, il tutto nel rispetto dei contenuti del precedente articolo 65.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati alla sorveglianza hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di recupero edilizio e di esaminare i

documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori. Gli incaricati dei controlli devono poter dimostrare di avere titolo ad effettuarli.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla vigente legislazione, nonché farne tempestiva relazione al Responsabile del Settore Urbanistica, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza, di cui al primo Capo del Titolo IV del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

I funzionari e gli agenti comunali incaricati alla sorveglianza, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo abilitativo edilizio, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al competente organo regionale e al Responsabile del Settore Urbanistica, il quale verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Qualora sia constatata, dai competenti Uffici Comunali, d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Responsabile del Settore Urbanistica ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi.

L'ordine di sospensione va notificato al committente o al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore, se conosciuto.

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Responsabile del Settore Urbanistica è tenuto a farne denuncia all'Autorità giudiziaria.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli, piantonamento e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Responsabile competente ritenga, caso per caso, opportuno.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per eseguire interventi urgenti di messa in sicurezza del cantiere.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni, con riserva di adottare i provvedimenti richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla vigente legislazione, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili, ovvero committente, direttore dei lavori ed esecutore delle opere, identificati ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Dovranno trovare inoltre applicazione tutte quelle prescrizioni inerenti i cantieri temporanei di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i.. I funzionari comunali preposti, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Articolo 134

Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

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 Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., Titolo IV e dall'articolo 11 della Legge Regionale n. 19/1999 e s.m.i., previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al primo comma, si applicano le disposizioni della Legge 24 Novembre 1981 n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Articolo 135

Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 136

Disposizioni transitorie per l'adeguamento

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.

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

ALLEGATO 1

DEFINIZIONI PARAMETRI E INDICI URBANISTICI DI RIFERIMENTO PER LE DISPOSIZIONI TRANSITORIE

PREMESSA

In ottemperanza alle prescrizioni di cui all'articolo 138, inerente le disposizioni transitorie per l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al testo unico regionale di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017, nel periodo di cui sopra saranno applicate e pertanto considerate vigenti le definizioni contenute nel precedente Regolamento Edilizio di cui al Titolo III, in sostituzione degli articoli da 1 a 44 della Parte Prima Capo I del presente strumento.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 13

Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile – compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda – con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Si definiscono differenti modalità per la determinazione della linea di spiccato nei seguenti casi particolari:
 - a. all'interno delle aree edificabili, ove l'esistenza o la realizzazione di sedi viarie pubbliche o di uso pubblico definisce la quota di accesso al lotto edificabile, la linea di spiccato è considerata coincidente con quella del piano del marciapiede o della viabilità o dello spazio pubblico, insistente al confine dell'area di intervento;
 - b. nelle stesse aree di cui alla lettera a) precedente, qualora il lotto edificabile sia accessibile da sedi viarie pubbliche o di uso pubblico poste a livelli differenti, la linea di spiccato è misurata, analogamente a quanto prescritto nella lettera a) precedente, dal

livello più basso, fatte salve diverse specifiche prescrizioni indicate dal P.R.G. per singole zone motivate da ragioni di omogeneità del tessuto edilizio.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Articolo 14

Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Articolo 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. 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, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

2 bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

Articolo 16

Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri (m) e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

- a. filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontestante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b. filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- c. filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada.

Articolo 17

Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione

Articolo 18

Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

a. ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

b. ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

c. agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali, tali spazi non potranno superare 30 mq di superficie utile netta per ogni unità immobiliare;

d. ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili e/o usabili, fino alla concorrenza di 35 mq di superficie utile netta dell'unità immobiliare di civile abitazione, e comunque alle porzioni aventi altezza pari o inferiore a metri 1,80 misurata all'intradosso del solaio di copertura;

e. ai cavedi.

Articolo 19

Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della

determinazione della superficie utile lorda compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

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

Articolo 20

Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della superficie utile lorda compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura .

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Articolo 21

Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Articolo 22

Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Articolo 23 - Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Articolo 24

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri

quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Articolo 25

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Articolo 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

Articolo 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].