



COMUNE DI ALMESE

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con  
D.C.R. n.347-45856 del 28/11/2017

## PROGETTISTI:

Arch. Ernesta Cipolla – Responsabile Ufficio Tecnico Comunale e del procedimento  
Geom. J.P. Capelli – Ufficio Tecnico Comunale  
Geom. F. Maritano – Ufficio Tecnico Comunale

## IL SINDACO:

Ombretta Bertolo

## IL SEGRETARIO COMUNALE:

Avv. Pietrantonio Di Monte



## Sommario

<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>1</b>
<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</b> .....	<b>1</b>
CAPO I      Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi .....	1
Articolo 1      Superficie territoriale (ST).....	1
Articolo 2      Superficie fondiaria (SF).....	1
Articolo 3      Indice di edificabilità territoriale (IT). ....	1
Articolo 4      Indice di edificabilità fondiaria (IF). ....	1
Articolo 5      Carico urbanistico (CU). ....	2
Articolo 6      Dotazioni Territoriali (DT). ....	2
Articolo 7      Sedime.....	2
Articolo 8      Superficie coperta (SC). ....	2
Articolo 9      Superficie permeabile (SP).....	3
Articolo 10      Indice di permeabilità (IPT/IPF). ....	3
Articolo 11      Indice di copertura (IC). ....	3
Articolo 12      Superficie totale (STot).....	3
Articolo 13      Superficie lorda (SL).....	4
Articolo 14      Superficie utile (SU). ....	4
Articolo 15      Superficie accessoria (SA). ....	4
Articolo 16      Superficie complessiva (SCom).....	5
Articolo 17      Superficie calpestabile (SCa). ....	5
Articolo 18      Sagoma.....	5
Articolo 19      Volume totale o volumetria complessiva (V).....	6
Articolo 20      Piano fuori terra.....	6
Articolo 21      Piano seminterrato. ....	6
Articolo 22      Piano interrato.....	6
Articolo 23      Sottotetto.....	6
Articolo 24      Soppalco. ....	6
Articolo 25      Numero dei piani (NP).....	7
Articolo 26      Altezza lorda (HL).....	7
Articolo 27      Altezza del fronte (HF). ....	7
Articolo 28      Altezza dell'edificio (H). ....	8
Articolo 29      Altezza utile (HU). ....	8
Articolo 30      Distanze (D). ....	8
Articolo 31      Volume tecnico.....	9
Articolo 32      Edificio. ....	9

Articolo 33	Edificio Unifamiliare.....	9
Articolo 34	Pertinenza.....	10
Articolo 35	Balcone.....	10
Articolo 36	Ballatoio.....	10
Articolo 37	Loggia/Loggiato.....	10
Articolo 38	Pensilina.....	10
Articolo 39	Portico/Porticato.....	10
Articolo 40	Terrazza.....	10
Articolo 41	Tettoia.....	11
Articolo 42	Veranda.....	11
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT).....	11
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF).....	11
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	13
<b>PARTE SECONDA .....</b>		<b>33</b>
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>		<b>33</b>
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	33
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi .....	33
Articolo 45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.....	33
45.1	Sportello unico edilizia.....	33
45.2	Sportello Unico Attività Produttive.....	33
45.3	Commissione edilizia.....	33
45.4	Commissione Locale per il Paesaggio.....	36
45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica).....	37
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	37
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	37
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	39
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	39
Articolo 49	Certificato Urbanistico (CU) o Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).....	39
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	40
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	40
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	41
Articolo 53	Pareri preventivi.....	41
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	41

Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio. ....	42
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti. ....	42
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili. ....	42
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>43</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b> .....	<b>43</b>
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 ecc. ....	43
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori. ....	44
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico. ....	44
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc. ....	45
<b>CAPO II</b>	<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>47</b>
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori. ....	47
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello. ....	47
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie. ....	48
Articolo 65	Cartelli di cantiere. ....	49
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni. ....	50
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze. ....	51
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera. ....	51
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici. ....	52
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori. ....	52
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali. ....	53
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI</b> .....	<b>55</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Disciplina dell'oggetto edilizio</b> .....	<b>55</b>
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici. ....	55
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 climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo. ....	56
73.1	Inserimento ambientale delle costruzioni. ....	56
73.2	Prescrizioni esecutive per gli interventi nelle zone A, A* ed EB. ....	57
73.3	Requisiti prestazionali degli edifici. ....	58
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale. ....	59

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.....	60
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon. ....	60
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale. ....	60
77.1.	Soppalchi.....	61
77.2.	Sottotetti non agibili. ....	62
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita"). ....	62
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa. ....	62
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	63
Articolo 80	Strade. ....	63
Articolo 81	Portici.....	63
Articolo 82	Piste ciclabili.....	63
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	64
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate. ....	64
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi. ....	64
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	65
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico. ....	66
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.....	67
Articolo 89	Recinzioni. ....	69
Articolo 90	Numerazione civica. ....	70
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	73
Articolo 91	Aree verdi.....	73
Articolo 92	Parchi urbani.....	73
Articolo 93	Orti urbani. ....	73
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	74
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini. ....	74
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo. ....	74
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	77
Articolo 97	Approvvigionamento idrico. ....	77
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	77
98.1	Tutela delle Belaere consortili.....	78
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	78
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica. ....	79
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	79

Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici. ....	79
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento. ....	80
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	80
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	81
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi. ..	81
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	82
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali. ....	82
Articolo 108	Allineamenti.....	83
Articolo 109	Piano del colore. ....	83
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	84
Articolo 111	Illuminazione pubblica. ....	85
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	86
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici. ....	87
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici. ....	88
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe. ....	89
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari. ....	90
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	90
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici. ....	92
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici. ....	92
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	92
CAPO VI	Elementi costruttivi .....	93
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche. ....	93
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari. ....	93
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici. ....	93
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali. ....	95
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe. ....	95
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	97
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni .....	98
Articolo 128	Recinzioni. ....	98
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	98
130.1	Manufatti leggeri. ....	99
Articolo 131	Piscine. ....	101
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici. ....	101
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo .....	103

Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio. ....	103
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori. ....	103
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	104
TITOLO V	Norme transitorie.....	105
Articolo 136	Aggiornamento del Regolamento edilizio. ....	105
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento. ....	105

ALLEGATO 1 - Articoli sostitutivi della parte prima del presente Regolamento edilizio, in vigore fino ad approvazione di nuovo P.R.G.C. o sua variante generale.



# PARTE PRIMA

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

---

### CAPO I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

---

#### Articolo 1 Superficie territoriale (ST).

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

##### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

#### Articolo 2 Superficie fondiaria (SF).

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

##### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

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

##### Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

##### Indicazioni e specificazioni tecniche

*L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>). Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).*

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 7 Sedime.**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 9 Superficie permeabile (SP).**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

## **Articolo 12 Superficie totale (STot).**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

### **Articolo 13 Superficie lorda (SL).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Articolo 18 Sagoma.**

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

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

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

*orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

**Articolo 20 Piano fuori terra.**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato.**

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

**Articolo 22 Piano interrato.**

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

**Articolo 23 Sottotetto.**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

**Articolo 24 Soppalco.**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

## **Articolo 26 Altezza lorda (HL).**

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

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

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

## **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

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

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

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

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

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

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

*Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU).*

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

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

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



### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

## **Articolo 31 Volume tecnico.**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 32 Edificio.**

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

## **Articolo 33 Edificio Unifamiliare.**

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

**Articolo 34 Pertinenza.**

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

**Articolo 35 Balcone.**

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

**Articolo 36 Ballatoio.**

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

**Articolo 37 Loggia/Loggiato.**

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

**Articolo 38 Pensilina.**

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

**Articolo 39 Portico/Porticato.**

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

**Articolo 40 Terrazza.**

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

#### **Articolo 41 Tettoia.**

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

#### **Articolo 42 Veranda.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPO II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### A.1 Edilizia residenziale

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

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

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

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

### A.2 Edilizia non residenziale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (*Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400*) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 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 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967*)

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

D.M. 14 gennaio 2008 (*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*), in particolare articolo 41-sexies

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

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

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

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

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

### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

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

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

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

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

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

**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 (*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60

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

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

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

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

### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (*Ricerca e coltivazione di acque minerali etermali*), 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 (*Criteri, metodologie e norme tecniche Generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8*). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

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

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

#### **B.2.10 Demanio fluviale e lacuale**

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

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

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

### **B.3 Servitù militari**

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

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

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

### **B.4 Accessi stradali**

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

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

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

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

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

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

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

### **B.6 Siti contaminati**

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

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

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

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

## C. VINCOLI E TUTELE

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (*Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42*)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (*Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008*)

**LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (*Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici*)**

**LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (*Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*)**

**LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (*Norme per la valorizzazione del paesaggio*)**

**DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (*Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"*)**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (*Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"*)**

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

### **C.3 Vincolo idrogeologico**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (*Linee guida per la gestione dei siti Natura2000*)

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative")

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

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

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

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

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

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo").

## D. **NORMATIVA TECNICA**

### D.1 **Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro*)**

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

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

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

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

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

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

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (*Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008*)

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

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (*Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985*)

LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (*Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741*)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (*Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"*)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (*Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese*)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084  
(D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656  
(Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 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)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162  
(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli



*ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (*Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*)

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

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (*Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE*)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (*Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici*)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (*Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (*Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"*)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (*Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015*)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (*Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di 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*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

#### **E.1 Strutture commerciali**

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

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

#### **E.2 Strutture ricettive**

LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (*Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31*)

LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (*Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto*), in particolare Allegati A e B

LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (*Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*)

LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (*Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo*)

REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (*Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'*), in particolare Allegato A

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (*Disposizioni regionali in materia di semplificazione*), in particolare Capo II, artt. 4-21

REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (*Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'*), in particolare Allegato A

LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (*Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **E.12 Strutture veterinarie**

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

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

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

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

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

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

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



## **PARTE SECONDA**

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

---

#### **TITOLO I    DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

---

---

#### **CAPO I      SUE, SUAP e organismi consultivi**

---

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

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

1. 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.
2. Le funzioni riguardanti lo SUE è svolto dall'Ufficio tecnico Comunale.

##### **45.2 Sportello Unico Attività Produttive.**

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 160/2010, è l'interfaccia unica della Pubblica Amministrazione verso le Imprese per la localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione di impianti produttivi di beni e servizi.
2. Lo Sportello è istituito in forma associata fra i Comuni appartenenti all'Unione Montana Bassa Valle Susa (<https://www.suapdellevalli.it/>). Uno specifico regolamento classificherà le pratiche di competenze dello SUAP.

##### **45.3. Commissione edilizia.**

1. La Commissione Edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da sette membri nominati dalla Giunta comunale, sentiti i capigruppo consiliari, di cui uno con le funzioni di Presidente ed uno di

Vicepresidente. Della Commissione potrà far parte un Tecnico esperto in materia ambientale e di tutela dei valori artistici. All'atto della nomina dei componenti, la Giunta Comunale conferisce le funzioni di Presidenza e Vicepresidenza della Commissione.

3. I Sette membri componenti della Commissione Igienico Edilizia, sono scelti dalla Giunta Comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di detti membri dovrà essere in possesso del diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica per l'intera durata del mandato amministrativo della Giunta Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento della nomina della nuova Giunta Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro 45 giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
7. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La Commissione esprime parere preventivo, consultivo (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente) non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire per gli interventi di cui all'art. 10, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. o autorizzazioni ai sensi della L.R. n°45/1985 o altro titolo amministrativo di assenso comunque denominato in materia edilizia di cui al Capo II del D.P.R. n. 380/2001, segnalazioni certificate di inizio attività a discrezione U.T.C;

- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il Sindaco o l'assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale, il Responsabile del procedimento - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
- a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione;
  - f) permessi di costruire convenzionati;
  - g) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
12. 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.
13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto il Responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
15. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 21.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

18. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La Commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede timbrate con il bollo del Comune.
21. Il verbale deve indicare: il luogo e la data della riunione, il numero e i nominativi dei presenti, il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato, il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori, l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

#### **45.4. Commissione Locale per il Paesaggio.**

1. Il Comune di Almese esercita le funzioni in materia di tutela paesaggistico-ambientale attraverso la Commissione Locale del Paesaggio, come normata dall'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004, dalla L.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i..
2. La Commissione esprime i pareri nel corso dei procedimenti autorizzativi previsti dagli articoli 146, comma 7, 147 e 159 nonché:
  - parere vincolante in merito ai titoli abilitativi degli interventi che ricadono su aree od immobili che nella prescrizione degli strumenti pianificatori comunali sono definiti di interesse storico-artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 49 c. 15 della L.R. n. 56/1977;
  - parere, di livello endoprocedimentale e prodromico al parere vincolante della Soprintendenza, relativo alla procedura delle autorizzazioni paesaggistiche in sanatoria, ai sensi dell'art. 167 commi 4,5 del D.Lgs. n. 42/2004;
  - pareri vincolanti su istanze di condono che ricadono in ambiti tutelati da vincolo paesaggistico.
3. La Commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.

4. I componenti la Commissione durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni. Il mandato è rinnovabile per una sola volta.

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

1. L'Organo tecnico di VIA o di VAS è 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) che possiede i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di Autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.  
All'Organo Tecnico compete l'istruttoria dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato, nonché la partecipazione alla fase di revisione del Piano.
2. Il Comune esercita la funzione inerente l'Organo tecnico comunale in convenzione con il Comune di Avigliana.

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

1. Le pratiche edilizie, esclusi i Permessi di costruire, le Autorizzazioni paesaggistiche, le Autorizzazioni ex-L.R. 45/89 e gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono recepite tramite il sistema "MUDE PIEMONTE". Potrà essere modificata la piattaforma telematica con altri sistemi simili analoghi.
2. Il Comune si riserva in futuro di estendere la piattaforma a tutte le pratiche edilizie e paesaggistiche, predisponendo altresì una Linea guida rivolta ai professionisti tecnici con l'elencazione degli elaborati indispensabili alla presentazione di ciascuna istanza.

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

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Le pratiche edilizie relative alle attività produttive di competenza del SUAP sono istruite con la procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e da leggi e regolamenti regionali ed eventuali norme comunali. Esse vengono recepite dal SUE tramite portale informatico, mentre la corrispondenza relativa viene inoltrata al SUAP tramite posta certificata. Le pratiche sono trasmesse al SUAP direttamente dal professionista progettista su piattaforma GISMASTER in dotazione al SUAP.

Sono di competenza del SUAP tutte le pratiche relative alle attività produttive, sono di competenza de SUE tutte le altre tipologie di pratiche edilizie.

---

## **CAPO II     Altre procedure e adempimenti edilizi**

---

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

1. Il Comune disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della L. 241/1990 e dell'articolo 68 della L.r. 56/1977.
2. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolto nei rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m.i. L'esercizio delle attività istruttorie in autotutela deve avvenire entro 18 mesi dal rilascio del titolo edilizio ritenuto illegittimo (ossia adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza) previa verifica della sussistenza di ragioni di interesse pubblico e della necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati. Detto termine non si applica in caso di titolo rilasciato sulla base di false dichiarazioni.

### **Articolo 49     Certificato Urbanistico (CU) o Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).**

1. La richiesta del Certificato Urbanistico (CU) o del Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il Certificato Urbanistico (CU) è rilasciato in 60 giorni, mentre il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) in 30 giorni. Il CU conserva validità per un anno dal rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

1. Il Comune disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:
  - inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
  - fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.
2. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure 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, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.  
In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale e viene valutata caso per caso dall'Amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.  
La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
3. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

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

1. Il Comune disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.
2. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, qualora accertate da personale tecnico, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista abilitato.
3. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti le condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.



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

1. La quantificazione del contributo relativo ad oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione è oggetto dell'apposita *Tabella dei costi unitari degli Oneri di Urbanizzazione* approvata con D.G.C. n. 34 del 23/02/2011.
2. Le modalità di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione sono contenute nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 26/03/1997, ovvero in tre rate con cadenza annuale.
3. La quantificazione del contributo relativo al costo di costruzione indicata nella D.D. n. 1312 del 20/12/2016 su aggiornamento regionale.

**Articolo 53 Pareri preventivi.**

1. Per progetti particolarmente complessi, il Comune può esprimere pareri preventivi o esercitare attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222 (*Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124*) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme sul procedimento amministrativo*).

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

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

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

1. Trova applicazione in materia di trasparenza del procedimento edilizio 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) e dell'art. 22, comma 1, lettera b) della legge 7 agosto 1990, n. 241, e dell'art. 3 del D.P.R. 12 aprile 2006, n. 184.

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

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi 241/1990 e 190/2012, nei Decreti Legislativi 33/2013 e 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di indicare, con specifico provvedimento, procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, può avvalersi della l.r. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).
2. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

### CAPO I Norme 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 ecc.**

1. Nel caso di Permesso di costruire, il titolare deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. I lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
2. Nel caso di SCIA in alternativa al Permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
3. Nel caso di CILA e SCIA la Comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
4. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito del Comune. Esse devono menzionare:
  - la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
5. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del titolo abilitativo, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
6. 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.
7. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

8. E' comunque da intendersi richiamato quanto contenuto nella L. 241/90 e nel D.P.R. 380/2001, in particolare agli articoli n. 6-bis,15, 22, 23 e 23bis.

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

1. La Comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001, dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito del Comune.
2. Entro e non oltre quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del titolo abilitativo, o i loro successori o aventi causa, presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia, se dovuta, la Segnalazione Certificata ai sensi del D.P.R. 380/2001. In difetto, verranno applicate le sanzioni come disposte dall'autorità comunale competente ai sensi dell'Art 24 comm.3 del DPR 380/2001.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare dell'autorizzazione, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Si richiamano le disposizioni di cui alla al D.Lgs. 152/2006, al titolo V, nella l.r. 30/2008 e D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.



---

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

---

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

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

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

1. 1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area

privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
  - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
  - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.
5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

#### **Articolo 64 Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie.**

1. Il titolare del Permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere tinteggiate di verde, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore



rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali – il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
5. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
6. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
7. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
8. In caso di violazione delle norme del presente articolo l'Autorità comunale può ordinare la sospensione dei lavori.
9. Sono comunque richiamate le disposizioni normative dettate dal D.Lgs. 81/2008.

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del titolo abilitativo o della Comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere del calcolatore delle opere in conglomerato cementizio e del coordinatore per la sicurezza e per l'esecuzione dei lavori.

Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1; ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici o dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015.

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

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

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti (in particolare il D.Lgs. 152/2006 e il Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (*Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164*) e s.m.i.); è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Sono sempre richiamate tutte le disposizioni in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 in particolare agli art. 118 e seguenti.
8. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ai fini della determinazione delle eventuali tolleranze, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.
2. Per quanto attiene alla verifica delle variazioni essenziali si faccia riferimento all'art. 6 della L.R. 19/1999 e s.m.i. nonché all'art. 32 del D.P.R. 06/032001 n. 380.

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

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

7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.
8. Per quanto in contrasto ovvero non disciplinato dal presente articolo si richiamano integralmente le disposizioni prescritte dal D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili.

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 285/1990.
3. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri deve eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.Lgs. 81/2008.
4. L'esecuzione di una bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.
5. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed

attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

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

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

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



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

---

### CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

---

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Negli interventi di: nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore, oltre che alle norme di settore, devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste dall'*Allegato Energetico Ambientale*.

**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 climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.**

1. Il Comune disciplina i requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'efficienza energetica e al contenimento dei consumi energetici attraverso lo specifico 'Allegato Energetico Ambientale', nonché riferendosi alle norme di settore nazionali e regionali.

**73.1 Inserimento ambientale delle costruzioni.**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Le coperture ed i volumi sporgenti dai tetti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppati e sistemati in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso. Le sporgenze dei volumi tecnici (compresi vani scala ed ascensori) oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato.



### 73.2 Prescrizioni esecutive per gli interventi nelle zone A, A\* ed EB.

1. Ai sensi dell'art. 49 comma 7 della L.r. 56/77 e s.m.i. (Legge Urbanistica regionale) e dell'art. 7 della L.r. 32/2008, i titoli abilitativi edilizi relativi ad interventi ricadenti su aree o immobili che nelle prescrizioni del PRG sono definiti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario (Zona A\*) sono subordinati al parere vincolante della competente Commissione Locale per il Paesaggio.

2. Gli interventi ricadente nelle zone A, A\* ed EB dovranno seguire le seguenti prescrizioni vincolanti:

– Facciate.

Le facciate degli edifici, sia verso gli spazi pubblici che quelli privati, dovranno integrarsi per dimensioni, materiali, proporzioni, modulazione delle aperture e ogni altro elemento di scansione alle preesistenze di carattere storico-ambientale o documentario poste in adiacenza o nell'intorno; in particolare dovranno risultare intonacate e sono tassativamente vietati l'uso dei serramenti in ferro, le vetrate specchianti, le verande; il rivestimento con piastrelle policrome o clinker.

La chiusura dei volumi riutilizzati dovrà essere effettuata senza alterare i caratteri tipologici della preesistenza. Nel caso di con vetrata, dovrà essere effettuata con il posizionamento del serramento verso l'interno in maniera tale da lasciare chiaramente in vista il disegno di facciata originario. Nel caso di tamponamento con opaco, questo dovrà essere realizzato in posizione leggermente arretrata rispetto al filo originario della facciata, così da garantire la percezione dell'originaria apertura.

– Coperture.

Le coperture dovranno essere realizzate a falde con coppi alla piemontese di colore rosso simile all'esistente; laddove la tipologia del manto di copertura è realizzata con materiali differenti, dovrà essere ripristinata la copertura in coppi, fatto salvo sugli edifici realizzati dopo il 1950 in cui è ammesso il mantenimento o la riproposizione dei materiali di copertura già esistenti; è inoltre ammessa la copertura a lastre di pietra (lose), purché tale tipologia sia rinvenibile quale elemento caratterizzante dell'ambito in cui è collocato l'edificio. Tali prescrizioni sono da applicarsi anche per le borgate non inserite in zona A quali: Magnosto, Giorda, Bertolo, Morando, Montecapretto, Muande, Gambabosco, Fucina e gli edifici isolati montani.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino le coperture, nonché nei casi di demolizione/ricostruzione degli edifici, la pendenza delle falde dovrà essere identica a quella preesistente; per gli ampliamenti e le nuove costruzioni non dovrà essere superiore al 45%. L'aggetto del tetto non dovrà superare i 70 cm.

Gronde e pluviali dovranno essere in lamiera o rame naturale non verniciato (non sono ammessi in plastica), di sagoma usuale e aggettante

dall'eventuale cornicione. Sono consentiti gambaletti in ghisa nel tratto finale dei pluviali.

– Finestre e serramenti.

Le aperture dovranno avere taglio tradizionale, essere munite di serramenti in legno come pure le eventuali persiane o ante; negli edifici residenziali è vietato l'impiego le tapparelle di qualsiasi materiale; eventuali grate saranno in ferro a semplice disegno senza decorazioni. Non è ammesso l'uso di serramenti in alluminio anodizzato.

– Balconi, ballatoi ed elementi sporgenti dalle facciate.

Nel caso di rifacimento completo dei balconi o di realizzazione di nuovi balconi su edifici storici, questi dovranno essere realizzati con tecniche e disegno tradizionali, con solette in legno o pietra e parapetto a disegno semplice senza alcuna lavorazione decorativa. L'aggetto di balconi, ballatoi o terrazze di nuova costruzione o non potrà essere superiore a metri 1,20;

Non sono ammessi corpi scala esterni perpendicolari all'aggetto dei balconi;

– Recinzioni.

Le recinzioni dovranno essere realizzate sul ciglio della sede stradale, sia essa pubblica, privata, vicinale o consortile, salvo diversa specifica prescrizione ed indipendentemente dalla fascia di rispetto stradale; gli eventuali allineamenti dovranno rispettare la situazione esistente.

Le recinzioni dovranno essere con zoccolo in pietra (non applicato ad *opus incertum*) di altezza massima 0,60 m e cancellate in ferro o legno a giorno di altezza massima 2,00 m con disegni in armonia con l'architettura tradizionale di cui fanno parte; in alternativa, potranno essere realizzate recinzioni in muratura piena in pietra per un'altezza totale non superiore a 2,00 m. Tale tipologia è obbligatoria per interventi di recupero del patrimonio edilizio tradizionale esistente e se nel contesto dell'area di intervento sono presenti delle preesistenze di recinzioni in muratura piena lapidea;

Sono da conservare i vecchi muri in pietra e le vecchie cancellate, ivi compresi eventuali portoni.

3. Per interventi di demolizione e ricostruzione integrale che propongano architetture con forme, composizioni e materiali contemporanei, è ammessa la deroga a tali prescrizioni purché a insindacabile giudizio della CE e fatto salvo il parere vincolante della CLP.

### **73.3 Requisiti prestazionali degli edifici.**

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

2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
8. Negli interventi di: nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici, nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore, oltre che alle norme di settore, devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste dall'Allegato Energetico Ambientale.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito regolamento futuro i requisiti e i parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie di settore vigenti.

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

1. Il Comune, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e nazionali in vigore, prevede e/o specifica incentivi di tipo diverso finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici e della qualità e della sicurezza edilizia attraverso i seguenti atti amministrativi in vigore, cui si rimanda:
  - Allegato Energetico Ambientale del Regolamento edilizio;
  - Regolamento Comunale in materia di disciplina del Contributo di Costruzione.

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
2. Le misurazioni radon devono essere eseguite da un laboratorio idoneamente attrezzato e le valutazioni di dose a persona devono essere fatte da un esperto qualificato nella radioprotezione, come indicato nel D.Lgs. 230/1995 e s.m.i. (D.Lgs.187/2000, D.Lgs.241/2000, D.Lgs.257/2001)
3. Sono comunque richiamate le disposizioni normative di cui all'articolo 11 della L.r. 5/2010.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
  2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
  3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
  2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

#### **77.1. Soppalchi.**

1. 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.
2. 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.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ): come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ), anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ).

## **77.2. Sottotetti non agibili.**

1. Nei locali sottotetto di nuova realizzazione non agibili (compresi quelli dichiarati negli elaborati progettuali come non abitabili) la superficie finestrata dovrà unicamente assolvere la funzione di manutenzione della copertura e aerazione del sottotetto stesso; essa non dovrà superare il rapporto aeroilluminante di 1/30 e ciascun lucernario non potrà avere superficie massima superiore a 0,80 m<sup>2</sup>.
2. In tali locali è tassativamente esclusa la realizzazione di balconi e/o terrazzini di qualsiasi tipo, tasche nelle coperture, nonché di abbaini. Sarà ammessa unicamente l'apertura di lucernari con funzione di 'passo d'uomo' secondo i criteri sopra espressi.
3. I locali sottotetto non agibili, purché legittimamente realizzati, possono essere recuperati a scopi residenziali nel rispetto integrale delle prescrizioni della L.r. 16/2018. Le opere dovranno essere conformi alle prescrizioni tecniche contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici. In tal caso, la realizzazione di lucernari e di ogni altra apertura finalizzata all'aeroilluminazione idonea al recupero a usi residenziali del sottotetto dovrà comunque essere limitata al raggiungimento di 1/8 come da Decreto Ministeriale del 5 luglio 1975. Non saranno ammesse aperture che aumentino tale rapporto.

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

1. Per tutti i lavori da effettuare sul tetto deve essere applicato il Regolamento regionale 6/R/2016 e l'art. 15 della LR 20/2009 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.**

1. Si richiamano le disposizioni normative di cui alla Legge Regionale 2 maggio 2016, n. 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

---

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

---

### **Articolo 80    Strade.**

1. Le strade private sono normate al successivo articolo 125.
2. Per le strade pubbliche e private ad uso pubblico sono da applicarsi le disposizioni contenute nel Decreto ministeriale 5 novembre 2001 e Decreto 19 aprile 2006 e s.m.i.

### **Articolo 81    Portici.**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere:
  - dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura (in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse).
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione Locale per il Paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Articolo 82    Piste ciclabili.**

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
3. La realizzazione delle piste ciclabili dovrà fare riferimento alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.

### **Articolo 83 Aree per parcheggio.**

1. Per la realizzazione delle aree a parcheggio si richiamano le disposizioni di cui alla L. 122/1989 e all'articolo 21 della nella L.r. 56/1977, nonché quanto previsto all'art. 34 delle NTA del PRGC. Per le aree commerciali si farà riferimento al D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.
2. In generale, nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso al servizio di insediamenti commerciali, terziari e residenziali, dovrà essere previsto l'uso di materiali e pavimentazioni drenanti.
3. Per la realizzazione di parcheggi pubblici nel Centro storico, e in genere in tutte le Zona A, A\* ed Eb, l'uso di pavimentazione drenante dovrà essere indirizzato verso blocchetti di porfido, sienite, diorite o similari, in relazione al contesto entro cui si colloca l'opera.
4. Nelle zone Eb e nelle borgate Magnetto, Giorda, Bertolo, Morando, Montecapretto, Muande, Gambabosco è ammessa, in relazione al contesto, la realizzazione di parcheggi pubblici drenanti in prato armato o sistemi similari che garantiscano comunque una prevalenza di superficie verde.

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

L'argomento non è oggetto di trattazione nel presente regolamento

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche (Il riferimento normativo è il testo del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.



5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, convenientemente distanziate tra loro.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 5,00 m. La distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 4,50 m.  
Per le zone industriali o artigianali è consentita un'ampiezza fino a 10 m; larghezze.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. I cancelli d'accesso ai passi carrai dovranno essere arretrati dal filo della recinzione di 2,50 m se dotati di apertura automatica e di 4,50 m se dotati di apertura manuale. Potranno essere realizzati sul filo della recinzione se dotati di dispositivo di apertura automatica e solo in particolari casi in cui il cancello aperto impedisca il normale accesso ai locali asserviti.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. L'installazione di chioschi edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. L'utilizzazione di spazi pubblici o privati con strutture a carattere precario e per una utilizzazione temporanea o stagionale a carattere collettivo (chioschi, dehors, ecc.) è subordinata ad autorizzazione temporanea o concessione, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della Commissione Edilizia, in coerenza con l'eventuale piano dell'arredo urbano se esistente ed in conformità alle norme vigenti sulla sicurezza (Codice della Strada) e alle specifiche disposizioni in materia.
5. L'Amministrazione Comunale può consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione di bevande, alimenti, ecc.) su aree pubbliche o vincolate a servizi pubblici; tali installazioni saranno soggette a concessione onerosa (secondo le tabelle parametriche per le attività commerciali), rilasciata previo stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale che regoli i rapporti tra l'Amministrazione e il Richiedente e riservi al Comune il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto qualora prima della scadenza pattuita l'area dovesse essere destinata ad usi pubblici. L'onerosità della concessione si aggiunge alla corresponsione della tassa di occupazione di suolo pubblico.
6. I chioschi insistenti su sedime pubblico non potranno avere una superficie utile maggiore di 18 m<sup>2</sup> e altezza non superiore a 2,70 m.

7. 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.
8. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
9. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 88 commi 4,5,6,7

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 89 Recinzioni.**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, in base alla loro collocazione sul territorio, nelle seguenti tipologie:
  - a) Nelle zone A, A\* ed EB valgono le prescrizioni specifiche dell'art. 73.2.
  - b) nelle aree agricole libere da fabbricati:
    - devono essere realizzate con pali infissi al suolo o con basamento in calcestruzzo singolo posto sotto il piano di campagna di 0,15 m e rete di protezione plastificata di altezza non superiore a 3,00 m;
    - nelle aree agricole, potranno essere realizzate solo sul lotto di pertinenza dell'azienda e dell'abitazione come descritte al punto c) con basamento e cancellata;
  - c) nelle altre zone del territorio:
    - 'a giorno' con reti, cancellate o siepi e con un'altezza non superiore a m. 2,60 compreso lo zoccolo in muratura di altezza non superiore a 0,80 m da realizzarsi in calcestruzzo intonacato o in pietra locale;
    - con siepi di altezza massima 2,60 m;
    - in muratura piena lapidea, a riprodurre i tradizionali muri di recinzione, con altezza massima non superiore a 2,00 m.
4. Tra fondi privati e produttivi o assimilabili è consentito realizzare recinzioni su confini privati con reti, siepi, muri pieni di altezza non superiore a 3,00 m previo accordo tra i proprietari confinanti regolato da atto pubblico oppure da scrittura privata provvista di autentica notarile. In quest'ultimo caso, dovrà essere allegato il titolo di proprietà delle parti, riferito agli immobili considerati. Per le recinzioni tra fondi privati prospicienti spazi pubblici, dovranno essere applicate le disposizioni del punto b) del precedente comma.
5. E comunque obbligatoria in tutto il territorio la conservazione dei vecchi muri tradizionali in pietra che rispecchino il contesto dei luoghi. In questo caso è anche possibile ricostruire il manufatto nelle stesse forme e materiali (utilizzando materiali di reimpiego), fatti salvi gli eventuali adeguamenti delle sezioni stradali.

6. E' in ogni caso vietata realizzazione di recinzioni in calcestruzzo a vista, con paramenti in pietra a mosaico od "*opus incertum*", l'intonacatura delle originarie cortine in pietra (quando non già intonacate in origine), gli elementi in alluminio zincato grezzi o in PVC, le lamiere zincate ondulate e simili, materiali plastici ondulati e simili; se presenti, tali elementi dovranno essere rimossi in caso di interventi riguardanti le recinzioni superiori alla manutenzione ordinaria.
7. Le recinzioni dovranno essere arretrate secondo le indicazioni riportate sulla tavola 3a-5 del PRGC. Per le strade minori, il cui arretramento non è indicato sulla tavola 3a-5 del PRGC, l'arretramento medio minimo è di 1,50 m rispetto al ciglio stradale.
8. In corrispondenza delle intersezioni stradali, alle fasce di rispetto indicate, si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delle fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dall'intersezione sia pari al doppio delle fasce di rispetto indicate dal PRGC. Dovranno essere allineamenti alla situazione esistente qualora il fronte libero sia inferiore a m. 15.00;
9. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
11. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
12. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

## **Articolo 90 Numerazione civica.**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza

degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, fatte salve esigenze di uniformità e di decoro all'interno delle zone A e A\* definite dal PRGC.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.





---

## **CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

---

### **Articolo 91 Aree verdi.**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Il presente articolo si ritiene integrato dalle norme specifiche del PRG vigente in relazione ad indicazioni puntuali per le diverse parti del territorio, che prevalgono ove in contrasto.

### **Articolo 92 Parchi urbani.**

L'argomento non è oggetto di trattazione nel presente regolamento.

### **Articolo 93 Orti urbani.**

1. Gli orti urbani sono disciplinati dallo specifico '*Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli orti comunali*', approvato con D.C.C. n. 51 del 20/12/2017.

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

1. L'argomento è trattato all'interno del Regolamento di Polizia rurale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 20/12/2017 al quale si rimanda integralmente.

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

1. Si richiamano le seguenti disposizioni normative:
  - L.r. 8/2010 (*Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo*);
  - L.r. 12/2010 (*Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte*);
  - 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.**

1. Il Comune di Almese rientra negli ambiti di ricarica degli acquiferi profondi. Il presente Regolamento recepisce pertanto in questo articolo le disposizioni previste all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (PTA) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731.
2. I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
  - a) a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
    - a. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
    - b. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
    - c. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
    - d. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
  - b) In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;

- c) Dotati dei seguenti dispositivi:
- un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
  - una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrato funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
  - ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.
3. Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.
  4. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.
  5. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della L.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
  6. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della L.r. 22/1996, è regolato secondo quanto specificato con le "*Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi*" ai sensi del Regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.
  7. Il Comune disciplina, altresì, l'installazione delle sonde geotermiche secondo quanto specificato con le "*Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche*", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.



---

## CAPO IV    Infrastrutture e reti tecnologiche

---

### Articolo 97    Approvvigionamento idrico.

1. Si richiamano le seguenti disposizioni normative:
  - D.Lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
  - L.r. 22/1996 (*Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee*);
  - Regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
  - Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
  - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

### Articolo 98    Depurazione e smaltimento delle acque.

1. Le acque piovane cadenti dal tetto dei fabbricati devono essere raccolte in grondaie e pluviali di ampiezza sufficiente ad immetterle in apposita rete che deve essere collegata alla canalizzazione stradale, in mancanza di questi le acque bianche saranno scaricate entro pozzi perdenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.
2. Si richiamano in particolare le seguenti disposizioni normative:
  - Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);
  - D.Lgs. 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
  - L.r. 13/1990 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);
  - L.r. 48/1993 (Individuazione, ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e s.m.i.);
  - L.r. 6/2003 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
  - Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
  - Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. 117-10731/2007).

### **98.1 Tutela delle Bealere consortili.**

1. I corsi d'acqua delle dorsali principali delle Bealere consortili (Consorzio irriguo 'Bealera dei prati di Almese' e Consorzio Irriguo Bealera Preinasso'), salvo casi di regimazione previsti dagli strumenti di programmazione pubblica o laddove risultano già intubate, dovranno essere mantenuti a cielo libero, senza intubamenti di sorta, restringimenti d'alveo o rettifiche del loro naturale percorso.
2. Sulle bealere secondarie, qualora si rendano assolutamente inevitabili interventi di tombinamento, questi dovranno interessare solo brevi tratti e dovranno essere realizzati mediante l'uso di griglie rimovibili che consentano un'agevole ispezione e pulizia. In alternativa, potranno essere ammessi intubamenti per brevi tratti purchè dotati di idonei pozzetti di ispezione.
3. La realizzazione di eventuali attraversamenti non dovrà produrre restringimenti della sezione di deflusso.
4. Ogni tipo di intervento che interessi la rete dei corsi d'acqua delle bealere consortili (dorsali principali e rete secondaria) dovrà essere preventivamente autorizzato dai Consorzi di gestione i quali, sulla base della richiesta avanzata dall'Ufficio Tecnico, sono chiamati ad esprimere il proprio nulla osta con eventuali prescrizioni costruttive (es. sezione delle condotte, passo dei pozzetti d'ispezione ecc...).
5. Il nulla-osta è richiesto dall'Ufficio Tecnico Comunale come atto endoprocedimentale nell'ambito del rilascio dei titoli abilitativi edilizi ogniqualvolta sia chiamato ad autorizzare progetti che interferiscano con la rete idrica delle bealere consortili.
6. Eventuali opere di spostamento dei tracciati delle bealere, se autorizzati dai consorzi, sono a totale carico dei privati proponenti.
7. La carta della rete idrica delle bealere consortili è depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale a cui compete il suo costante aggiornamento a seguito di ogni intervento autorizzato.
8. Indipendentemente dalla tipologia di interventi eseguiti, è comunque sempre vietato il convogliamento delle acque meteoriche nella rete idrica delle bealere consortili.

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

1. In materia di raccolta differenziata dei rifiuti sono richiamate le seguenti disposizioni normative:
  - D.Lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
  - *Legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";*

- *Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.*

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

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

#### **Articolo 101 Distribuzione del gas.**

1. Si richiamano le seguenti disposizioni normative:

L.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico.

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

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

1. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato, 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, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, alla predisposizione all'allaccio

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

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

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

### **Articolo 104 Telecomunicazioni.**

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applicano le normative regionali in materia (L.R.19/2004 e s.m.i.) e relative D.G.R. attuative.
2. Il Comune regola la materia attraverso il '*Regolamento sulla localizzazione degli impianti radioelettrici*', ai sensi della D.G.R. N. 16-757/2005', al quale si rimanda.



---

## **CAPO V    Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

---

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

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

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

1. Dovranno essere mantenuti e restaurati gli elementi architettonici di pregio, quali (comignoli, archi, affreschi, pitture, ecc.) che caratterizzano le facciate degli edifici.  
Tutti gli interventi dovranno comunque fare riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 (*Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*).
2. Per quanto riguarda la tinteggiatura degli edifici, dovrà essere realizzata con colori tenui e compatibili con il contesto e gli edifici circostanti.
3. In tutti i tipi di intervento è vietato impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere quali: pantalere, balconi, cornicioni, lesene, portali ecc.; è altresì vietato sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali in legno o pietra con elementi di altro materiale.
4. Nel caso di ricostruzione o sostituzione parziale di elementi compositivi, qualora si dimostri l'effettiva difficoltà nel reperimento o nella sostituzione dei materiali originari, si dovranno utilizzare componenti e materiali non in contrasto con l'architettura dei luoghi; la Commissione Edilizia sarà chiamata a dare il parere di congruità.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,20 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, legno, materiali lapidei, muri intonacati, conformemente alle N.T.A. del P.R.G.C; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.  
La realizzazione di parapetti e ringhiere nelle Zone A, A\* ed Eb del Piano Regolatore dovrà essere conforme ai contenuti dell'art. 73.2 del presente Regolamento.

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Nel caso di rifacimento completo dei balconi o di realizzazione di nuovi balconi su edifici storici (anche se non collocati in zona A, A\* ed Eb), questi dovranno essere realizzati con tecniche e disegno tradizionali, con solette in legno o in pietra e parapetto a disegno semplice senza alcuna lavorazione decorativa. L'aggetto di balconi, ballatoi o terrazze di nuova costruzione o non potrà essere superiore a metri 1,20 o comunque simile ad analoghi manufatti originali di edifici della stessa tipologia ed epoca.
5. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
  - b) 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m;
6. Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### **Articolo 108 Allineamenti.**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Se previsti, sono comunque da rispettare gli allineamenti individuati graficamente nelle tavole del PRGC ed eventualmente specificati nelle Norme di Attuazione.

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

1. L'argomento non è oggetto di trattazione nel presente regolamento. Eventuali piani per il colore, di arredo urbano, di ornato e simili che verranno adottati

dall'Amministrazione Comunale saranno inserite nel presente Regolamento Edilizio.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 45%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
2. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o ambientale (zone A\*, A ed Eb), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde - che di massima dovrà risultare non superiore al 45%, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici.
3. Nelle Zone A\* e A ed EB, fatto salvo quanto già indicato all'art. 73.2:
  - è vietata la modifica dell'inclinazione e delle altezze delle falde del tetto e della loro altezza d'imposta, fatti salvi gli adeguamenti di legge; è inoltre ammessa l'esecuzione di cordolo strutturale con conseguente variazione di imposta della quota di colmo;
  - non sono ammessi interventi di integrazione o modifica dei manti di copertura esistenti che prevedano l'accostamento di materiali eterogenei o difformi; tutti gli interventi dovranno avere carattere di unitarietà e compiutezza
  - nei casi nei quali sia possibile documentare un grave stato di degrado e di pericolo per l'incolumità pubblica, oltre che l'impossibilità del loro recupero, è consentita la demolizione e la ricostruzione dei comignoli storici. Essi non devono essere sostituiti con elementi prefabbricati in cemento, ma devono essere riproposti utilizzando forme e materiali tradizionali;
  - la realizzazione di i nuovi comignoli dovrà rifarsi alle tipologie tradizionali. Il cappello del comignolo potrà essere in pietra;
  - non è mai ammessa la realizzazione di comignoli prefabbricati di calcestruzzo, in lamiera oppure con elementi in laterizio a vista se non già presenti nel contesto quali elementi storici; nel caso siano presenti tipologie incongrue, sono da rimuovere e sostituire con le soluzioni ammesse a partire dalla manutenzione straordinaria sulla copertura.
  - gli abbaini devono essere mantenuti con le caratteristiche esistenti; è ammessa la costruzione di nuovi abbaini unicamente nel caso di recupero a fini abitativi del sottotetto (in conformità con la L.r. 16/2018). Le

caratteristiche architettoniche dei nuovi abbaini devono garantire una disposizione armonica rispetto all'originario organismo, (come ad esempio, allineati alle sottostanti aperture in facciata, di altezza minore al colmo del tetto, con serramenti mai di altezza superiore a quelli sottostanti, con sistema di oscuramento interno).

Eventuali richieste di deroga rispetto alle prescrizioni del presente comma potranno essere concesse sono a insindacabile giudizio della Commissione Edilizia, fatto salvo comunque il rilascio del parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio per gli interventi ricadenti su edifici e aree in zona A\*.

4. Nei nuovi edifici e/o negli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione edilizia in zone di nuovo intervento, e di completamento (ad esclusione delle zone A e A\*) gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti mentre la dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare m. 1,80. In ogni caso non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto. Laddove le norme del P.R.G. non ammettono la formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a m. 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane
5. 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.
6. Le caratteristiche dei materiali da utilizzare sono disciplinati per le diverse zone normative del territorio all'interno delle NTA del PRGC.

#### **Articolo 111 Illuminazione pubblica.**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, pubblici o privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri a ridurre l'inquinamento luminoso e il consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa regionale vigente (L.r. 31/2000 e s.m.i.) e nel rispetto della normativa tecnica (*UNI 10819 -Luce e illuminazione – Impianti d'illuminazione esterna – Requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso*).

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

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

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio 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, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona e debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate e in posizione tale da minimizzare l'impatto visivo. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via. Sono escluse le installazioni di facciata.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. La collocazione in facciata di unità esterne degli impianti di condizionamento deve avvenire in modo tale da non essere visibili dallo spazio pubblico. In caso di immobili che dispongano di due fronti l'unità esterna di condizionamento dovrà necessariamente essere collocata sul fronte meno visibile dallo spazio pubblico, avere dimensioni ridotte, colore e forma idonei a mimetizzarsi con i materiali di finitura dell'edificio. Per il posizionamento devono essere preferiti i punti maggiormente nascosti della facciata, quali la rientranza dei balconi entro l'altezza massima della ringhiera, nelle riseghe o in aderenza a lesene; in caso contrario non è ammessa la loro collocazione in facciata, anche se non prospettante su spazio pubblico, qualora non adeguatamente mascherati da soluzioni mitigative che riguardino l'intera facciata e siano autorizzati a livello condominiale. Le stesse prescrizioni riguardano anche i fabbricati uni e bifamiliari. Le unità esterne degli impianti di condizionamento devono essere collocate in modo tale che il rumore ed il calore, derivanti dal loro funzionamento, non si propaghino alle unità immobiliari adiacenti.
6. Relativamente agli impianti di condizionamento si fa comunque riferimento a quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.

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

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza maggiore o almeno di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 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 caso di aperture finestrate collocate ad altezze inferiori a quelle specificate è prescritto l'utilizzo di scuri interni, eventualmente integrato dalla realizzazione di inferriate metalliche di protezione (preferibilmente a bacchette verticali o comunque di disegno semplice) posizionate a filo muro.
3. In sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. Nelle Zone A\*, A ed EB, fatto salvo quanto già indicato all'art. 73.2, negli interventi di recupero, ristrutturazione e manutenzione degli edifici storici che prevedono la sostituzione dei serramenti valgono le seguenti prescrizioni:
  - le aperture originarie in facciata, comprese le finestrelle e gli eventuali fori di areazione devono essere il più possibile conservate;
  - sono ammesse nuove aperture e/o adeguamenti di quelli esistenti, purché esse siano progettate in coerenza con l'edificio sul quale si interviene;
  - è possibile ampliare la dimensione delle aperture esistenti purché sia garantito il rispetto delle proporzioni dell'elemento originale sul quale si interviene e delle altre aperture presenti nell'edificio.
  - i serramenti di porte e finestre devono essere di legno, o PVC effetto legno, con vetri trasparenti; non sono ammessi serramenti metallici, in alluminio anodizzato o altro metallo lucido/riflettente; la partizione del serramento (ad esclusione delle vetrine commerciali) dovrà rispettare quella tradizionale del serramento sostituito e prevedere, se già presente, anche la traversa orizzontale.
  - gli oscuramenti delle finestre devono essere costituiti da gelosie 'alla piemontese' con lamelle sottili; non sono ammesse tapparelle avvolgibili o antoni;
  - la verniciatura dei serramenti e delle gelosie deve essere realizzata con colori coerenti con la tradizione locale;
  - le inferriate alle finestre, quando presenti, sono da mantenere; nel caso di rifacimento, restauro è necessario rispettare le forme, il disegno ed i



- materiali originali; la nuova realizzazione di inferriate o griglie è possibile solo quando interessi almeno l'intero piano dell'edificio;
- sono vietate le cornici, o l'inserimento anche parziale nel profilo delle aperture, di mattoni di laterizio pieno o paramano, lastre di pietra a spacco o a taglio fissate al supporto tipo "piastrella", elementi lapidei artificiali, e altre decorazioni estranee alla tradizione e alle tecniche costruttive tradizionali;
  - eventuali aperture per autorimesse dovranno essere provviste di serramento che per materiale, dimensione e cromia, sia coerente con i caratteri topologici della facciata e con il contesto entro cui è collocato l'edificio.

Per gli interventi riguardanti edifici realizzati dopo il 1950 presenti nelle Zone A, A\* ed Eb, è preferibile la riproposizione degli tipologie di serramento originali del fabbricato, senza introdurre elementi di 'falso antico' che non sarebbero coerenti con tali manufatti edilizi.

Per interventi di demolizione e ricostruzione integrale che propongano architetture con forme, composizioni e materiali contemporanei, è ammessa la deroga a tali prescrizioni perché a insindacabile giudizio della CE e fatto salvo il parere vincolante della CLP.

Le prescrizioni di cui al comma 4 valgono anche per:

- interventi di ricostruzione di edifici del centro storico che intendano riprendere forme e composizioni dell'architettura tradizionale.
  - interventi di recupero, ristrutturazione e manutenzione su edifici agricoli tradizionali (cascine realizzate prima degli anni '50) presenti su tutto il territorio che riguardino la sostituzione dei serramenti.
5. Nel caso di riuso e conseguente cambio della destinazione di rustici devono essere mantenute le grandi aperture esistenti nella muratura; la loro chiusura può avvenire o con paramenti in materiale diverso da quello costituente la facciata (tamponamento trasparente o in legno) posti sul filo interno della struttura verticale di facciata, oppure arretrando il tamponamento ricavando una loggia oppure un semplice "scuretto";
  6. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

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

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

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

2. L'installazione delle insegne nei centri storici è disciplinata dal "*Regolamento per l'installazione delle insegne – Piano generale degli impianti pubblicitari nei centri storici*", allegato al presente Regolamento.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
8. Il Comune, 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 116 Cartelloni pubblicitari.**

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.
2. Si richiamano in ogni caso le disposizioni di cui al D.Lgs.285/92 e al D.P.R. 495/1992.

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

1. I muri di sostegno del terreno preesistente e di contenimento del terreno di riporto devono avere altezza non superiore a 2,00 m, sovrastati da reti,

cancellate (inattraversabili con sfera di diametro 10 cm) o siepi di altezza 1,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, devono essere realizzati con facciata in masselli di pietra a vista di profondità minima non inferiore a 0,10 m o in muratura di mattoni lavorati a vista; sono ammessi, in contesti privi di sistemazione in pietra o mattone, esclusi i centri storici e le aree circostanti degli edifici vincolati e purché con soluzioni adatte all'inserimento ambientale, muri in calcestruzzo con superficie trattata appositamente (intonaco rustico) o l'uso di materiali tradizionali prevalenti in altri muri limitrofi o muri "verdi" realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica che garantiscano l'attecchimento e la manutenzione spontanea della vegetazione. Non sono ammessi i rivestimenti in pietra bugnati, ad "*opus incertum*" o in tessere rettangolari nonché la finitura delle superfici a vista in pietra artificiale. In caso interventi di ripristino o completamento di muri esistenti che presentino tipologie costruttive tradizionali, essa dovrà essere mantenuta anche nelle parti nuove.
13. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) ed e) di cui all'art. 89 comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L' Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la 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.**

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono individuati e soggetti alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

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

1. Non sono presenti cimiteri monumentali o storici soggetti a specifica disciplina. Il Comune è dotato di "Piano regolatore cimiteriale" vigente ai sensi del D.P.R. 285/1999, cui si rimanda per la specifica regolamentazione.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si attiene agli indirizzi per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, con riferimento alla L.n.48/2017, con le modalità e gli atti previsti dalle specifiche casistiche, cui si rimanda.
2. Il Comune si riserva la possibilità predisporre una futura nuova regolamentazione in merito.

---

## **CAPO VI Elementi costruttivi**

---

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.  
Si richiama a tal proposito quanto disciplinato dalla L. 13/89 e s.m.i.

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

1. Le serre solari sono elementi architettonici complessi utili alla captazione diretta dell'energia solare ed accumulo di calore in regime di funzionamento invernale dell'edificio costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante.
2. Le serre solari, nel caso di edifici esistenti e di nuova costruzione, sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura a condizione che il volume non sia superiore al 10% della volumetria esistente o approvata. Per volumetria esistente o approvata si intende il volume lordo climatizzato dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.
3. Non sono considerate serre ai sensi del presente articolo:
  - a) le attrezzature mobili stagionali tipo "tunnel" poste su aree verdi in piena terra, costituite da elementi smontabili, privi di zoccolature in muratura e/o qualsivoglia elemento di fondazione; dette attrezzature possono essere realizzate esclusivamente su terreni con pendenza inferiore al 20%, con adeguati scoli delle acque meteoriche atti ad evitare erosioni e per un rapporto di copertura non superiore al 10% del terreno, fatti salvi i limiti di codice civile;
  - b) le serre fisse agricole, che devono rispettare i parametri urbanistici ed edilizi per le attrezzature agricole previste nell'area in cui si collocano.
4. Sono comunque da intendersi richiamati i contenuti della Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n 45-11967 (*Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari*) ed i relativi Allegati.

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

1. La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, fotovoltaici o simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di

caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G. o da norme regionali e statali.

2. In ogni area del Comune la loro installazione sulle coperture a falda inclinate esistenti è possibile se avviene con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento, in totale aderenza ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione e quando i componenti non modifichino la sagoma dell'edificio.
3. Per quanto riguarda l'inserimento architettonico dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nell'allegato B della D.G.R. 4 agosto 2009, n. 45-11967 dove sono riportate le schede rappresentative di alcune tipologie di inserimento delle superfici captanti. Tali schede consentono una valutazione del livello di integrazione architettonica e delle condizioni ottimali di orientamento e inclinazione.
4. Non è possibile installare sulle superfici verticali di facciata pannelli solari e fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.
5. Nel Centro Storico e negli antichi nuclei (Zone A\* e A) è consentita l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, previo parere vincolante della Commissione Locale del Paesaggio, qualora:
  - siano posizionati su coperture piane e non siano visibili dal piano stradale sottostante (a tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti perimetrali);
  - siano posizionati sulle falde delle coperture in modo tale che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in totale aderenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa;
  - la colorazione dei pannelli sia analoga a quella del materiale del manto di copertura.
6. Per dimostrate ragioni di efficienza energetica, è ammissibile installare tali impianti sulle falde inclinate verso spazio pubblico purché la colorazione dei pannelli sia analoga a quella del materiale del manto di copertura.
7. Nel caso di installazioni su tetto a falda, non sono comunque ammesse installazioni di pannelli solari o fotovoltaici con orientamenti e inclinazioni diversi dall'inclinazione e orientamento della falda. Non sono, inoltre, ammessi bollitori o altri componenti ad eccezione dei pannelli solari. I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono preferibilmente essere posizionati all'interno degli edifici.
5. Sono comunque da intendersi richiamati i contenuti della Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n 45-11967 (*Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari*) ed i relativi Allegati.

#### **Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali.**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le tipologie e le sagome delle coperture, nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.), sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali, che negli edifici storici saranno realizzati in rame o in lamiera verniciata con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche, previa autorizzazione, nei civici canali fognari; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura, qualora sia stata autorizzato.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
8. E' fatto divieto di immettere le acque meteoriche nelle fognature comunali previste esclusivamente per acque nere

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

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

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se il Comune la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - d) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - e) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 9.
3. Le strade private a fondo cieco e le servitù di passaggio al servizio di insediamenti esistenti, o di un fondo intercluso libero, in cui sia prevista la realizzazione di non più di due unità abitative, devono avere larghezza minima di 5,00 m e, qualora gli edifici preesistenti e quelli in progetto raggiungessero le 10 unità abitative, la sezione stradale dovrà essere pari a m. 6,00.
4. Le strade private a servizio di nuove residenze con più di 2 unità abitative e fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, individuate nelle zone "A, B, C, E, H" devono essere pavimentate ed illuminate e, devono avere larghezza minima da 5,00 m a 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria 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 in cui sia possibile inscrivere un cerchio con diametro non inferiore a 11,00 m, devono essere dotate di piazzole di sosta poste ad una distanza di m. 25,00.
5. Le strade private al servizio di residenze con più di 10 famiglie o di attività produttive o terziarie con più 10 addetti, individuate nelle zone "A, B, C, E, H", devono essere pavimentate ed illuminate e, devono avere larghezza minima da 6,00 m a 12,00 m., raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria 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 in cui sia possibile inscrivere un cerchio con diametro non inferiore a 15,00 m ed essere dotate di piazzole di sosta poste ad una distanza di m. 25,00.
6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi (Zona D) - anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli - 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 mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
7. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5, 6, si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.



8. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
10. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
11. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
12. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 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.
13. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
14. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale 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.
15. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
16. Le rampe carrabili dovranno essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986. Per le rampe pedonali dovranno essere rispettate le prescrizioni dei: D.M. 14 giugno 1989, n. 236 e il D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla

perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

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

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

Le intercapedini, le griglie e canalizzazioni sono disciplinate all'art.112 del presente Regolamento.

#### **Articolo 128 Recinzioni.**

Le recinzioni sono disciplinate all'art.89 del presente Regolamento.

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

I contenuti del presente articolo sono disciplinati all'interno delle NTA del PRGC.

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

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi elementi di arredo costituiti da piccoli manufatti leggeri con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone, collocati nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali. I suddetti manufatti dovranno avere caratteri di precarietà costruttiva, di temporaneità di installazione e di facile amovibilità e pertanto dovranno essere privi di qualsiasi fondazione stabile. La loro realizzazione è ammessa nel rispetto delle norme del presente articolo del Regolamento edilizio e comunque purché non in contrasto con il Regolamento di Polizia Rurale e Urbana e con il Codice Civile.

### **130.1 Manufatti leggeri.**

1. Sono considerati manufatti leggeri pertinenziali realizzabili in regime di edilizia libera ai sensi dell'art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e del relativo Glossario (art. 1 comma 2 del D.Lgs. 222/2016) le seguenti strutture:
  - a) gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità, quali barbecue prefabbricati semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e simili;
  - b) strutture coperte atte alla protezione di serbatoi di GPL;
  - c) i modesti manufatti per ricovero di animali domestici o da cortile;
  - d) i gazebo da giardino, destinati ad uso stagionale e atti a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto, purché rispettino le seguenti condizioni:
    - che siano costituiti da struttura leggera in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a 15 cm di lato) con copertura in tela o cannicciato, completamente aperti su tutti i lati;
    - che siano privi di pavimentazioni continue o altre opere murarie;
    - che non superino le seguenti dimensioni: altezza al colmo non superiore a 2,70 m e superficie non superiore a 15,00 m<sup>2</sup>.  
L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a 50 cm.
  - e) i pergolati purché rispettino le seguenti condizioni:
    - siano costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a 10 cm di lato), atta a consentire unicamente il sostegno di piante rampicanti;
    - che le pareti laterali non siano chiuse, neppure con elementi a graticcio;
    - che non superino le seguenti dimensioni massime: altezza 2,70 m e superficie 15 m<sup>2</sup>,
  - f) le cassette prefabbricate in legno e capanni in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino aventi superficie lorda massima pari a 6 m<sup>2</sup> e altezza massima in gronda di 2,20 m; tali manufatti dovranno avere struttura

leggera in legno ed essere contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità: rimovibili per smontaggio e non per demolizione. Inoltre dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero massimo di due per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari, è ammesso un solo manufatto;

- g) le tettoie per il deposito di legna costituite da struttura verticale ed orizzontale (con dimensioni non superiore a cm 15 per lato), con copertura in materiale amovibile, aperta su almeno 2 o 3 lati, avente altezza al colmo non superiore a 2,20 m e una superficie coperta massima di 15 m<sup>2</sup>; tali manufatti dovranno essere di pertinenza degli edifici residenziali nel numero di uno per ogni unità abitativa su area di proprietà o in diritto di uso esclusivo; nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari è ammesso un solo manufatto. In ogni caso i predetti manufatti dovranno rispettare le distanze dai confini prescritte dal Codice Civile;
  - h) le aree di compostaggio domestico, valutando con attenzione la scelta del luogo tenendo conto che vi sia la disponibilità di un'area adeguata in funzione della modalità operativa scelta e che il cumulo infastidisca i confinanti o che, comunque, non costituisca un'attività molesta o fastidiosa, qualora sia ben condotta;
  - i) le tettoie per ricovero autovetture: strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura ad andamento orizzontale od obliquo finalizzate al riparo delle autovetture; tali strutture non potranno essere tamponate e dovranno costituire un insieme di modeste dimensioni, rimovibile previo smontaggio e non per demolizione. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento. La loro realizzazione non aumenta il carico urbanistico ma costituisce superficie coperta. Dovranno essere pertanto rispettati i seguenti parametri:
    - superficie coperta massima consentita: 20 m<sup>2</sup> (e comunque non oltre il rapporto di copertura fissato dalle Norme di Attuazione del PRGC per la zona interessata);
    - altezza massima esterna= 2,70 m
2. La realizzazione dei manufatti di cui al punto precedente che non hanno le caratteristiche tipologiche e dimensionali per essere considerati '*attività di edilizia libera*' sono subordinati ai procedimenti edilizi con asseverazione da parte di tecnico abilitato (CILA; SCIA o equivalenti) nel rispetto delle norme tecniche di settore.
3. I manufatti di cui al presente articolo sono comunque assoggettati alle prescrizioni di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004). L'esecuzione delle sopraindicate costruzioni in immobili inseriti in aree tutelate comprese nel

Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, saranno sempre soggette a specifica preventiva Autorizzazione Paesaggistica.

### **Articolo 131 Piscine.**

1. Le piscine di pertinenza degli edifici residenziali, ove non specificato dalle Norme di Attuazione del PRGC, sono disciplinate in base alle seguenti indicazioni:
  - i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - nelle zone di versante, al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per migliorarne l'inserimento nei profili naturali del terreno.
  - la pavimentazione a bordo piscina non potrà avere una larghezza superiore a 1,50 m misurata dal bordo della vasca; sono comunque ammesse superfici pavimentate di maggiori dimensioni purché realizzate con materiali naturali e permeabili (es legno);
  - la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a 2,00 m;
  - le piscine potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a 2 m, realizzate con uso di materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo;
  - il colore della vasca dovrà risultare neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.
2. Le piscine di pertinenza di attività agrituristiche e/o turistico ricettive, devono rispettare le norme regionali di settore di cui al D.P.G.R. n.9/R/2017 (*Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento*) e il Regolamento Regionale n. 1/R/2016 (*Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare*), cui si rimanda.
3. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.
4. La realizzazione e la trasformazione delle piscine è soggetta all'ottenimento dei pertinenti titoli abilitativi edilizi.

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche,

risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

---

## **TITOLO IV Vigilanza e sistemi di controllo**

---

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

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

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

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi ed alle costruzioni esistenti.
3. I funzionari preposti a tali compiti sono tenuti a redigere i verbali di accertamento delle violazioni, a trasmetterli nei casi previsti dalla legge all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale e al Sindaco, il quale, esperiti gli ulteriori accertamenti ritenuti necessari tramite l'ufficio tecnico comunale, dispone gli atti conseguenti nei termini stabiliti dalle leggi.

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

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



---

## **TITOLO V    Norme transitorie**

---

### **Articolo 136    Aggiornamento del Regolamento edilizio.**

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

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

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





COMUNE DI ALMESE

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con  
D.C.R. n.347-45856 del 28/11/2017

## ALLEGATO 1

**Articoli sostitutivi della parte prima del presente Regolamento edilizio, in vigore fino ad approvazione di nuovo P.R.G.C. o sua variante generale.**

Approvato con Deliberazione C.C. n.                      del



*Il presente Allegato riporta gli articoli del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. nel 2009 che, anche a seguito dell'adeguamento al Modello regionale approvato con D.C.R. n.347-45856 del 28/11/2017 rimarranno in vigore fino ad approvazione di un nuovo Piano Regolatore e della Variante Generale al Piano evidente.*

*Ai sensi dell'art. 137 (Disposizioni transitorie), infatti, fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Lr. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente Regolamento.*



**PARAMETRI E INDICI URBANISTICI E EDILIZI**  
**(Ex Artt. 13-27 del Regolamento Comunale approvato con D.C.C. 9**  
**del 30/04/2012)**

**Art. 13**

*Altezza dei fronti della costruzione H<sub>f</sub>*

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 abitabile o agibile (non residenziale) - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - 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.
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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, in ogni caso non ammessi sugli immobili vincolati quali beni ambientali e culturali.

#### **Art. 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.

#### **Art. 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 mt, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art.13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
3. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

#### **Art. 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 frontistante (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, il ciglio di una strada.

Tale distanza è misurata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

#### **Art. 17.**

##### *Superficie coperta della costruzione Sc*

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati m<sup>2</sup>, 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 2,00 m dal filo di fabbricazione.

#### **Art. 18.**

##### *Superficie utile lorda della costruzione Sul*

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], 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:

- 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;
- ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi e ai terrazzi;
- 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;
- ai locali cantina interrati che non emergano dal suolo per più di 1,20 m e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura
- ai cavedi.

#### **Art. 19.**

##### *Superficie utile netta della costruzione $S_{un}$*

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della  $S_{ul}$  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.

#### **Art. 20.**

##### *Volume della costruzione $V$*

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano ( $S_{ul}$ ), 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  $S_{ul}$  compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso 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.

#### **Art. 21.**

##### *Superficie fondiaria $S_f$*

1. È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

**Art. 22.**

*Superficie territoriale St*

1. È l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

**Art. 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.

**Art. 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 [m<sup>2</sup>]/[ m<sup>2</sup>].

**Art. 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 ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[ m<sup>2</sup>].

**Art. 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 ( $If = V/Sf$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>3</sup>]/[ m<sup>2</sup>].

**Art. 27.**

*Indice di densità edilizia territoriale  $I_t$*

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ( $I_t = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [ $m^3$ ]/[ $m^2$ ].