

# COMUNE DI ALBERA LIGURE

Provincia di ALESSANDRIA

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.C.C. n. 26 del 28/11/2018

IL PROGETTISTA



IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

IL SINDACO  
LOVATTI RENATO

---

**STUDIONOVI**

Sede legale: Via Manzoni 14, 15067 NOVI LIGURE (AL)

C.F./P. IVA 00460170061

tel. 0143 75470 fax 0143 321409

e-mail [info@studionovi.it](mailto:info@studionovi.it)

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

CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	16
PARTE SECONDA.....		35
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....		35
TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	35
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	35
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.....	35
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	39
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	40
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	41
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	41
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	41
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	41
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	42
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	42
Articolo 53	Pareri preventivi.....	43
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	44
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	44
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	44
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	44
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	45
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	45
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	45
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	45
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	45
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	46
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	47
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.....	49
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	50
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	50
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	50
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	50
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	51

TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	52
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	52
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	52
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	52
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	53
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.....	53
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	54
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	54
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	55
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	55
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	56
Articolo 80	Strade.....	56
Articolo 81	Portici.....	56
Articolo 82	Piste ciclabili.....	56
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	56
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	57
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	57
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	57
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	58
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	59
Articolo 89	Recinzioni.....	60
Articolo 90	Numerazione civica.....	61
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	63
Articolo 91	Aree Verdi.....	63
Articolo 92	Parchi urbani.....	63
Articolo 93	Orti urbani.....	63
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	64
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	64
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	64
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	65
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	65
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	65
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	66
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	67
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	67
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	68
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	68
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	69

CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	70
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	70
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	71
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	71
Articolo 108	Allineamenti.....	72
Articolo 109	Piano del colore.....	72
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	72
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	73
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	73
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	73
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	74
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	74
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	75
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	75
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	76
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	76
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	76
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	78
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	78
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	78
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	78
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	79
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	80
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostre.....	81
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	82
Articolo 128	Recinzioni.....	83
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	83
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	84
Articolo 131	Piscine.....	85
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	86
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	87
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	87
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	87
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	87
TITOLO V	Norme transitorie.....	89
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	89
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	89

# 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 ( $m^2$ ).*

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

*Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal P.R.G..*

##### **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 ( $m^2$ ).*

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

*Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal P.R.G..*

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

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

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

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

*Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della L.R. 56/77e s.m.i..*

#### **Articolo 7 Sedime**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

### **Articolo 18 Sagoma**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

*Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V). Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.*

### **Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

*L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima*

di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

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

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

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

---

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

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

*Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere 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 torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....*

### **Articolo 32 Edificio**

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

**Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

**Articolo 34 Pertinenza**

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

**Articolo 35 Balcone**

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

**Articolo 36 Ballatoio**

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

**Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

**Articolo 38 Pensilina**

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

**Articolo 39 Portico/Porticato**

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

**Articolo 40 Terrazza**

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

**Articolo 41 Tettoia**

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

**Articolo 42 Veranda**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità territoriale ( $DT=V/ST$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle zone a destinazione residenziale del P.R.G..*

*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. 56/77 e s.m.i. nelle zone a destinazione residenziale del P.R.G..*

*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.*

**NOTA**

Le eventuali deroghe ai parametri edilizi di cui sopra, ammesse da norme sovraordinate, sono da intendersi confermate nei loro contenuti.

In particolare si richiamano, tra le altre disposizioni, quelle in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 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) e all'articolo 12 del D.Lgs. del 3 marzo 2011, n. 28, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che, al fine di favorire il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, possono essere applicate da parte del comune anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

---

## **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 è stato integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente (normativa evidenziata in rosso) e la Regione 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, sono 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 saranno 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 da allegare alla stessa sarà reperibile, aggiornata e 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 Albera Ligure.

---

#### **NOTA**

L'elencazione della normativa potrebbe non essere completamente esaustiva; si sono riportate le norme maggiormente incidenti sull'attività edilizia a supporto degli operatori tuttavia anche le norme non espressamente richiamate esplicano comunque la loro efficacia.

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 ( <i>Norme in materia edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo"</i> )
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare Capo II
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 ( <i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET ( <i>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 ( <i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET ( <i>Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"</i> )
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del Decreto-Legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 aprile 2012, n. 35</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )

	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i> ), in particolare articolo 11
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 ( <i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della Legge 23 agosto 1988, n. 400</i> ) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 765 del 1967</i> )
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>

	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 ( <i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i> )
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 765 del 1967</i> ), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 ( <i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i> ) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 ( <i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i> )
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 ( <i>Codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 707, 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 ( <i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della Legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 ( <i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i> ), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 29
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 94, 134 e 163
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge Regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i> )
<b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>	
	LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 ( <i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i> ), in particolare articolo 19
<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>	
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> ), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>	
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 ( <i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 ( <i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i> ), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 ( <i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i> )
	LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 ( <i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 ( <i>Nuova disciplina regionale sulla</i>

	<i>protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</i>
	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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	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>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>
	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>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>
	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>B.3 Servitù militari</b>
	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>B.4 Accessi stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 ( <i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i> )
	<b>B.6 Siti contaminati</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i> )
	LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 ( <i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del Decreto Legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla Legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della Legge Regionale 28 agosto 1995, n. 71</i> )
	LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 ( <i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i> )
	<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n.</i>

		137), in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 ( <i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 ( <i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.</i> )
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 ( <i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i> )
		LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 ( <i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i> )
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 ( <i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137"</i> )
		LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 ( <i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R ( <i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della Legge Regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 ( <i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 ( <i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. 'Tutela dell'uso del suolo'</i> )
		<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 ( <i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i> )
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 ( <i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 ( <i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione Legge Regionale 12 agosto 1981, n. 27</i> )
		<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 115

	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 ( <i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i> ) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 ( <i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i> ), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla Legge Regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i> )
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 ( <i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 ( <i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.R. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. <i>Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.R. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 L.R. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.R. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 ( <i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica</i>

		<i>alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)</i>
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 ( <i>D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 ( <i>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla Legge 23 luglio 2009, n. 99</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ( <i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. "Tutela ed uso del suolo"</i> )
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 ( <i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> ), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 ( <i>Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> )
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 ( <i>Testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 ( <i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i> ) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i> )

	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (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 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084)
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (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

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

		<i>della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del Decreto-Legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del Decreto del Ministro dell'Interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i> )
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i> )
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 ( <i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 ( <i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 ( <i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 ( <i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i> )
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 ( <i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009

		<i>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 <i>(Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della Legge 9 gennaio 1991, n. 10)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 <i>(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 <i>(Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 <i>(Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 <i>(Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 <i>(Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 <i>(Adeguamento del Decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 <i>(Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della Legge Regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 <i>(Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i., del D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del Decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della L.R. 3/2015)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 <i>(Deliberazione della Giunta Regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., del D.P.R. 75/2013 e s.m.i. e del D.M. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)</i>
		<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 <i>(Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente</i>

		<i>esterno)</i>
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del Decreto-Legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122.</i> ), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i> ), in particolare articoli 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 ( <i>Legge Regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 ( <i>Legge Regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 ( <i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della L.R. 25 ottobre 2000, n. 52</i> )
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 ( <i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98</i> ), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i> )
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 ( <i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i> )
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte terza, Sezione II ( <i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
		LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 ( <i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i> )

		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 ( <i>Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla Legge Regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne"</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 ( <i>Piano di Tutela delle Acque</i> )
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>		
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria</i> )
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 ( <i>Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 ( <i>Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la Deliberazione del Consiglio Regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016</i> )
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 ( <i>Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31</i> )
		LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 ( <i>Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto, in particolare Allegati A e B</i> )
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 ( <i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i> )
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R ( <i>Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 Legge</i>

	<i>Regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A</i>
	LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 ( <i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i> ), in particolare Capo II, artt. 4-21
	REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R ( <i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 3')</i> , in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <i>Disciplina dell'agriturismo</i> ), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 ( <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ), in particolare articoli 8 e 9
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della Legge Regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i> )
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 ( <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammmodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 ( <i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i> )
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2005, n. 17</i> ) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R</i> )
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 ( <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> )
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150

	(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 ( <i>Regolamento di esecuzione della Legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i> ), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 ( <i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del Decreto Legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i> )
<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 ( <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> ) come modificato e integrato dal Decreto Ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 ( <i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 ( <i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i> )
<b>E.10 Strutture Termali</b>	
<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 ( <i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della Legge 23 ottobre 1992, n. 421</i> ), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 ( <i>Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private</i> )
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	

	<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>
	LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 ( <i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i> )
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R ( <i>Attuazione della Legge Regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"</i> )
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 ( <i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico</i> )
	<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare articolo 15
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R ( <i>Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del Regolamento Regionale 16 maggio 2016 n. 5/R</i> )

## **PARTE SECONDA**

# **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

---

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

---

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

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

1. Lo SUE, disciplinato dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è l'ufficio che, tramite le proprie strutture organizzative, cura tutti i rapporti fra il privato, il Comune e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di altri titoli abilitativi.

Lo SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso; esso fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.

2. Lo SUE svolge i compiti di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie e di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Esso emette altresì pareri edilizi, rilascia certificati, cura l'accesso agli atti ed all'archivio delle pratiche edilizie e fornisce il supporto tecnico all'Ente nelle materie di propria competenza.

3. Per l'esercizio delle funzioni di sua competenza lo SUE, si avvale di:

- Responsabile del Servizio al quale spetta l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa delle risorse umane, strumentali e di controllo dell'ufficio; il Responsabile del Servizio si avvarrà, per l'espletamento dei propri compiti, delle strutture esistenti nell'organico comunale e delle consulenze esterne che, di volta in volta, saranno dallo stesso ritenute necessarie con l'osservanza di tutte le disposizioni di legge in materia;

- di un tecnico, che può essere anche un incaricato esterno, il quale ha l'obbligo di istruire i titoli edilizi, le valutazioni di natura tecnica, il calcolo di contributi, oneri, oblazioni, piani rateali, la gestione dei rapporti con i professionisti e con gli enti esterni, la verifica della correttezza dei documenti tecnici prodotti, la vigilanza e la sorveglianza degli interventi sul territorio, l'utilizzo di risorse informatiche e di applicativi per la gestione delle procedure in uso oltre alle specifiche mansioni.
4. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi, o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento, il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.

Per tutti i procedimenti amministrativi in materia di edilizia è obbligatorio l'uso della modulistica unificata e standardizzata approvata dalla Regione Piemonte.

Il comune, quando dotato di sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie, dovrà, con una variante sul presente regolamento, rimandare al proprio portale con apposito link.

E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore.

Ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione in materia di edilizia privata, presentata presso altro Ufficio comunale, si intenderà acquisita, ai fini dei termini per la conclusione del procedimento, alla data in cui perviene allo Sportello Unico dell'Edilizia.

I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dalla L.R. 08.07.1999 n. 19, dai regolamenti comunali in materia di procedimento amministrativo, dal presente regolamento e da appositi provvedimenti organizzativi in materia, interni all'Amministrazione Comunale, ai sensi dei quali è individuato il Responsabile competente all'adozione del provvedimento finale.

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

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

2. Il comune esercita la funzione inerente lo SUAP, in delega alla C.C.I.A.A. di Alessandria, come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale. Ai fini dell'utilizzo della piattaforma informatica per la gestione telematica dello SUAP si rimanda al portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

#### **45.3 Commissione edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione è composta dal Tecnico Comunale che può essere un dipendente comunale oppure incaricato all'esterno e da 6 componenti, eletti dalla Giunta Comunale. La Giunta Comunale nomina il Presidente della Commissione Edilizia.

3. I membri elettivi sono scelti dalla Giunta fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea (almeno un ingegnere, un architetto e un geologo). Un membro dovrà essere in possesso del diploma di geometra o di perito edile ed iscritto al collegio. Un membro dovrà avere specifica e comprovata competenza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi ed uno dovrà essere scelto tra tecnici qualificati di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici, quindi idoneo alla valutazione degli atti ed elaborati progettuali presentati ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e, eventualmente, della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino all'insediamento del competente organo comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal competente organo comunale.
9. 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.
10. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e che alterano la sagoma dell'edificio, quando queste sono relative a edifici o manufatti interni al centro storico o in aree di salvaguardia ambientale e/o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.,
  - b) il rilascio di permessi di costruire per la realizzazione di tombe e monumenti funerari di privati, nell'ambito del cimitero comunale;
  - c) il rilascio di permessi di costruire per gli interventi di nuova costruzione, così come definiti dalle N.T.A. del P.R.G. o, in assenza di tale definizione all'interno delle N.T.A., come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., e loro varianti che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e che alterano la sagoma dell'edificio esistente e modificano le superfici delle singole unità immobiliari, quando questi permessi e loro varianti sono relativi a edifici e manufatti esterni al centro storico o in aree non vincolate da vincoli di tutela

ambientale; quando gli edifici non sono vincolati o in aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. la realizzazione di tettoie a sbalzo non eccedenti la profondità di m. 1,50 non costituisce modifica della sagoma dell'edificio;

- d) assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca di permessi di costruire già rilasciati;
- e) strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti;
- f) gli altri casi specificatamente contemplati nel presente Regolamento.

11. 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.

12. Non è richiesto il parere della Commissione Edilizia quando le richieste di permesso di costruire riguardano le volturazioni di permessi di costruire.

13. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

- a) strumenti urbanistici, generali e loro varianti;
- b) convenzioni;
- c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
- d) progetti di opere pubbliche e progetti per realizzazione di tombe e monumenti funebri predisposti dal comune.

14. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente 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.

15. Il Responsabile dell'ufficio Tecnico Comunale designa, se ritiene, il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto oppure si accolla personalmente la funzione; nel secondo caso conserva il diritto di voto.

16. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa, se diversi dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

17. 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 22 e seguenti.

18. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta del titolo abilitativo; 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.

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

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

21. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
22. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.
23. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; l'eventuale riferimento all'istruttoria della pratica, l'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.
24. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti.
25. La Commissione Edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

#### **45.4 Commissione locale per il paesaggio**

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dalla L.R. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Alla commissione locale per il paesaggio sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis, e all'articolo 7, comma 2, della L.R. 32/2008 e s.m.i.. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.
2. La commissione, in conformità a quanto stabilito dal regolamento che ne disciplina il funzionamento, è composta da almeno cinque, compreso il presidente, componenti da scegliersi tra soggetti con particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune, quando sarà dotato di sistema telematico e, in conformità alla deliberazione dell'Amministrazione che approva il convenzionamento con un altro ente per l'utilizzo della Commissione Locale del Paesaggio rimanderà con apposito link, da riportare sul presente Regolamento mediante una variante ad esso, al proprio portale.

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

1. E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998 (cfr. D.Lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).
2. Il comune esercita tale funzione nominando l'organo tecnico di volta in volta secondo necessità, in forma singola o associata, o in convenzione, e, in casi eccezionali, esercitando tale funzione in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i..

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

1. L'Amministrazione Comunale, quando dotato di sistema informatico, disciplinerà le modalità con cui viene garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie

e rimanderà al proprio portale con apposito link da riportare sul presente regolamento con una variante ad esso.

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

1. L'Amministrazione Comunale con altro atto deliberativo disciplina con quali procedure garantisca l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specifica quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.
2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in delega al Comune di Novi Ligure, come previsto dalla deliberazione di Giunta Comunale. Ai fini dell'utilizzo della piattaforma informatica per la gestione telematica del SUAP si rimanda al portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)

---

## **CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

---

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

1. L'Amministrazione Comunale esercita il potere di annullamento, revoca o di riforma in autotutela di provvedimenti già adottati o di titoli abilitativi già rilasciati o comunque perfezionati.
2. Per procedere al riesame di un provvedimento in autotutela sono necessari le seguenti condizioni:
  - la sussistenza di ragioni di interesse pubblico attuale e concreto;
  - che il potere di autotutela intervenga in tempi ragionevoli e comunque entro 10 anni dall'adozione del provvedimento oggetto di riesame;
  - la necessaria considerazione degli interessi dei destinatari e dei controinteressati mediante notifica all'intestatario del titolo abilitativo, al proprietario della costruzione e al progettista, con invito a presentare eventuali controdeduzioni nel termine di 60 giorni.
3. L'autotutela dovrà essere adeguatamente motivata.

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

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

1. La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono disciplinati ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; l'articolo 15 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:
  - Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
  - Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.
3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

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

1. L'Autorità comunale dispone la sospensione all'uso ed emette 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 s.m.i. e dell'articolo 9 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..
2. Qualora all'atto di constatazione dell'inagibilità, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello SUE. indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

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

1. L'Amministrazione comunale per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione dovuti dal titolare del permesso di costruire o della SCIA ovvero della CILA, rimanda a specifici allegati approvati a parte, contenenti i criteri applicativi, le modalità di rateizzazioni nonché idonee tabelle parametriche che ne fissano i valori.
2. Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed alle seguenti disposizioni:
  - Oneri di urbanizzazione:
    - D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione) – con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
    - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
    - L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
    - D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del

26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).

- Costo di costruzione:
  - D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
  - D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
  - D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della Legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
  - D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
  - D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
  - D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali);
  - D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali).

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. L'Amministrazione comunale, per progetti particolarmente complessi o per difficoltà nell'interpretazione delle norme che regolamentano gli interventi richiesti, ammette che la commissione edilizia si esprima con pareri preventivi o con attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 2015, n. 124) o della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).
2. Alla domanda deve essere allegata una dettagliata relazione, predisposta da un professionista abilitato, nella quale siano specificati tutti gli elementi tecnici ed i parametri progettuali dell'intervento edilizio di cui è richiesta l'analisi preventiva.
3. La domanda deve essere corredata dall'attestazione del versamento dei diritti di istruttoria.
4. La valutazione preventiva è resa entro quarantacinque giorni.
5. Qualora la documentazione presentata risulti incompleta o insufficiente e non consenta di formulare alcuna valutazione, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda l'interessato è invitato a inoltrare le integrazioni necessarie; in tal caso il termine di cui alla lettera precedente è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
6. Qualora nel contesto istruttorio, le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal responsabile del procedimento non siano ottemperate dal titolare della comunicazione, entro 30 giorni dalla notifica della richiesta, salvo anticipata e motivata richiesta di una sola proroga, la valutazione preventiva sarà dichiarata improcedibile e conseguentemente archiviata.

**Articolo 54 Ordinanze, intereventi 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 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., 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. L'Amministrazione comunale in relazione all'informazione ed alla trasparenza del procedimento edilizio rimanda ai disposti della Legge 241/1990 e del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

**Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. L'Amministrazione comunale indica con atto separato le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definisce le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

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

1. L'Amministrazione comunale può indicare, con provvedimenti separati, le procedure per attivare 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).

## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

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

---

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

1. Si richiamano i disposti riportati nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in particolare agli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e nella Legge 241/1990.
2. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
3. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
4. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
5. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

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

**Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

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

3. L'Autorità comunale in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

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

---

## CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada (art. 21 D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i.) e del suo Regolamento di attuazione e di esecuzione (art.li 30-31 D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495); le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale, provvede:
  - a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
  - b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

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

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

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità Comunale, 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. 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.
2. 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.
3. Il cantiere, in relazione al tipo di lavori effettuati, deve essere dotato di recinzione avente caratteristiche idonee ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni. Le recinzioni devono essere realizzate con modalità chiaramente visibili ed individuabili; devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare; le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso: se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
4. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
5. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del comune.
6. L'Autorità Comunale in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **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 di opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del titolo abilitativo o della segnalazione certificata di inizio attività o di altro titolo abilitativo e del nome del titolare dello stesso;
  - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
  - e. della data di inizio lavori.
2. Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici, del certificatore energetico o dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015, i nominativi del progettista e del direttore dei lavori delle strutture in cemento armato e/o in ferro, i nominativi del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori e del nominativo del responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici.
3. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo al cartello è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.
4. Tali cartelli sono esenti dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
5. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, procede ad ordinare la sospensione dei lavori.

#### **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 (D.M. 11 marzo 1988 punti D8 e G3 e s.m.i.).
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune in conformità a quanto detto al precedente art. 60.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione (articolo 8 del Decreto-Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164 e s.m.i.).

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

7. L'Autorità Comunale in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Per la determinazione delle variazioni in parziale difformità e di variazioni essenziali si rimanda ai disposti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., articolo 34, e della L.R. 19/1999, articolo 6.

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

1. Per quanto riguarda la sicurezza ed il controllo nei cantieri si rimanda ai disposti del D.Lgs. 81/2008.

**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 (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., Parte seconda, Titolo I, CAPO VI).

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura (articolo 5 del D.P.R. 285/1990).

3. Per la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi e la relativa bonifica si rimanda ai disposti del D.Lgs. 81/2008 – art.li 28-91-100-104).

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

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

---

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

---

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

1. Chiunque 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, al momento del deposito della Segnalazione certificata di Agibilità, 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, se richiesto dall'Ufficio Tecnico, copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; l'Autorità Comunale, in sede di controllo, ha altresì facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. E' vietata realizzazione nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

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

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e costituiscono un riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dalle leggi vigenti (D.M. 5 luglio 1975).
3. E' comunque fatta salva l'applicazione del disposto di cui D.G.R. 1 agosto 2003 n. 20-10187 e s.m.i. riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni.

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

1. Si richiamano le disposizioni dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dell'articolo 5, commi 9-14 della Legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70) e alla L.R. 20/2009.

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

3. Il Comune non ha assunto determinazioni in merito.

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

1. Si richiamano la L.R. 5/2010 ed i successivi aggiornamenti normativi ed attuativi.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e l'altezza media del soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare alla superficie del pavimento.

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. Ai fini del presente regolamento è fissata in m 2,70 l'altezza minima utile per i locali adibiti ad abitazione, strutture turistico ricettive, pubblici esercizi, laboratori ed attività commerciali ed in m 2,40 per i vani accessori in genere (corridoi, bagni, ripostigli, ecc.). Nei comuni montani al di sopra dei 1000 m s.l.m. può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e delle locali tipologie edilizie, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

4. Sono 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.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2, 3 e 4, 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.
6. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
7. 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.
8. 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 1,80 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura che interessano tetti a falda inclinati o piani con altezza della linea di gronda superiore a 3 m rispetto al suolo sottostante.
2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture e dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti. Le misure di sicurezza devono essere predisposte per gli interventi di nuova costruzione, di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, che prevedono la tipologia di copertura descritta in precedenza.
3. Gli interventi dovranno avvenire nel rispetto dell'art. 15 della L.R. 20/2009 e del Regolamento Regionale 6/R/2016 del 23 maggio 2016 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

**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 del 2 maggio 2016 n. 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico) e s.m.i..

---

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

---

### **Articolo 80    Strade**

1. Per la costruzione e gestione delle strade pubbliche si fa riferimento al D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285: "Codice della strada" e s.m.i., al D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e s.m.i. ed al D.M. 5 novembre 2001 n. 6792.

2. Le strade ed i viali privati devono garantire buone condizioni di accessibilità e sicurezza e devono essere dotate di adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane; gli accessi alle strade private realizzati su strade pubbliche devono essere munite di idonea griglia di raccolta delle acque piovane da convogliare in fossi e canali esistenti o, ove permesso, in fognatura.

### **Articolo 81    Portici**

1. E' ammessa la realizzazione di nuovi portici, destinati a pubblico passaggio con altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,00 m.

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

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

5. L'Amministrazione comunale, nel proprio regolamento di igiene, indica i parametri ai quali devono essere riferite le superfici aeroilluminanti dei locali porticati, prevedendo l'adozione di misure compensative dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata.

### **Articolo 82    Piste ciclabili**

1. L'Amministrazione Comunale favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili per la cui costruzione si attiene 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.

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

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

1. Per la loro attuazione il comune si attiene alle disposizioni di legge di cui alla Legge 122/1989 e all'articolo 21 della nella L.R. 56/77 e s.m.i. nonché alle disposizioni delle N.T.A. del P.R.G..

2. Per le aree commerciali si attiene alle N.T.A. del P.R.G. ed ai Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni commerciali nel rispetto della D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.
3. Le aree a parcheggio di cui sopra dovranno avere un numero di posti auto finalizzato alla ricarica dei veicoli elettrici in conformità a quanto previsto al successivo art. 102.

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

1. L'Amministrazione comunale favorisce e promuove, purché conformi ai criteri definiti dal D.Lgs. n. 285/92 e s.m.i. e dal relativo regolamento (D.P.R. n. 495/92 e s.m.i.), l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. n. 503/1996).
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 dall'Autorità Comunale.
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%; sui marciapiedi non devono esserci ingombri di manufatti e accessori (quali lampioni, cestini, bacheche, ecc.) che riducano la larghezza utile di transito a meno di m 1,20.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 15% (art. 8.2.1. del D.M. 14 giugno 1989 n. 236).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Autorità Comunale 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 5,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata (vedi art. 3 D.Lgs. 285/92) o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m; in centro abitato è consentita, per cancelli automatici, la costruzione in linea con le recinzioni.
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 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.
9. La presenza di accessi pedonali e carrai deve comunque garantire la corretta canalizzazione e la continuità del deflusso delle acque meteoriche. Le acque provenienti dagli accessi devono essere smaltite sulla proprietà privata.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dall'Amministrazione Comunale, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione. In ogni caso dovranno essere rispettate le norme dello strumento urbanistico.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui ai successivi articoli 88, 91 e 107.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) che prospettano, anche perpendicolarmente, su spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità Comunale 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. In ogni caso, con particolare riguardo al transito di veicoli da cantiere, devono essere adottate misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito, ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e l'imbrattamento della sede stradale.
4. Facendo salve 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. L'Amministrazione Comunale 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.

15. Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per installazioni temporanee di pubblica utilità e connessi ad eventi e manifestazioni organizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione Comunale.

## **Articolo 89 Recinzioni**

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

- a. con muro pieno soltanto a completamento di porzioni di recinzioni già esistenti e, nelle aree artigianali e industriali, per particolari esigenze legate alla sicurezza degli impianti comunque con altezza inferiore a 3,00 m;
- b. con muretto o cordolo di base, intonacato e convenientemente tinteggiato comunque rifinito in modo decoroso, di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
- c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
- d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;

4. Nei terreni ad elevata pendenza nella direzione della recinzione (superiore all'8%), l'altezza massima del muretto o cordolo di base, così come quella complessiva, può essere aumentata di 0,50 m. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietre, mattoni, calcestruzzo; sono vietati i rivestimenti in lastre di pietra disposti con regolarità e "a correre" o ad "opus incertum". È ammesso proteggere la parte

soprastante dei muretti ed eventuali pilastri in muratura con lastre di pietra non lucidate, cotto non lucidato, rame; sono esclusi: coppi, tegole, piastrelle lucide, klinker e simili. I coppi sono ammessi esclusivamente se giustificati da ragione di corretto inserimento storico-ambientale.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro verniciato e zincato, ghisa, legno, fili metallici o rete metallica plastificata o zincata e, nelle aree artigianali e industriali, previo parere favorevole scritto del comune, elementi prefabbricati in calcestruzzo che devono essere consoni alle caratteristiche e alla qualità del luogo in cui tali manufatti vengono inseriti.

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b) (con l'esclusione del muretto o cordolo di base), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dal bordo superiore dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,50 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 e da garantire uno spazio per la sosta avente profondità di almeno 5,00 m); 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.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali (D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 405).

11. Le recinzioni dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione mediante interventi manutentivi da effettuarsi periodicamente.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

1. L'Amministrazione Comunale 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 (guardandolo dall'esterno) e ad una altezza variabile da 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

4. 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, previo parere favorevole scritto dell'Autorità Comunale.

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.

6. In caso di apposizione di nuovi numeri civici o di completo riassetto degli esistenti, conseguenti ad interventi sull'immobile, il proprietario dovrà farne richiesta specifica prima della presentazione della SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) e prima che il fabbricato sia occupato. In questo caso il proprietario dovrà fornire, a corredo della domanda, la rappresentazione cartografica degli accessi e della relativa numerazione civica antecedente all'intervento, nonché la rappresentazione cartografica degli accessi a sistemazione avvenuta.

---

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

---

### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale e, talvolta, quali "valori paesaggistici" da tutelare con funzioni climatico-ecologiche, urbanistiche e sociali poiché rivestono un ruolo di educazione ambientale e di miglioramento della qualità urbana.

2. In tale ottica si richiamano le norme del P.R.G. relative alle aree a verde privato e di quelle a verde pubblico e comunque si prescrive la salvaguardia del verde di rilevanza ambientale attraverso interventi di manutenzione del verde, la sostituzione del verde d'alto fusto esistente, ove motivato, ed il successivo reimpianto con essenze di eguale impatto visivo, il nuovo impianto di essenze coerenti con quelle usate nel contesto, la coltivazione del fondo, la realizzazione o il restauro, ove presenti e di pregio, di accessori tipici del giardino quali gazebi, pergolati, elementi di seduta, pergolati in ferro o legno, fontane, vasche, edicole, ecc.. La tutela del verde privato assume la connotazione di tutela di un elemento di identità urbana ed il concetto di tutela non implica il congelamento dello stato di fatto, ma impone al proprietario un'attenzione particolare verso lo stretto controllo degli interventi.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. L'Amministrazione Comunale, 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, a totale cura e spese dei proprietari che dovranno anche provvedere alla tempestiva rimozione e smaltimento.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

1. La realizzazione dei parchi urbani e la loro manutenzione dovrà essere condotta nel rispetto di quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. e dai progetti esecutivi approvati.

### **Articolo 93 Orti urbani**

1. Il caso non ricorre sul territorio comunale.

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

1. La regolamentazione dei parchi avverrà al momento della loro istituzione mentre, per i percorsi in territorio rurale, si prescrive la conservazione e valorizzazione, mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di quanto esistente prescrivendo che interventi più radicali di ristrutturazione e di modifica siano sottoposti al parere della Commissione Locale del Paesaggio.

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

1. L'Amministrazione Comunale, pur affermando di non avere nel suo territorio sentieri e rifugi alpini, promuove il recupero, la conservazione e la valorizzazione del suo patrimonio escursionistico (percorsi appenninici) e ricorda che la Legge Regionale a cui fare riferimento è la n. 12 del 18 febbraio 2010 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) ed il relativo Regolamento regionale di cui al 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. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi come individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento urbanistico/piano urbanistico comunale.

2. Nei progetti e nell'esecuzione di opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche in modo da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

3. Si richiamano, in quanto applicabili su tutto il territorio comunale, le disposizioni di cui alle "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.

4. Le disposizioni di attuazione del Piano di tutela delle acque (Pta) procedono all'individuazione dei vincoli e delle misure relative alla destinazione del territorio delle zone di protezione, nonché delle limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici, recepite dagli strumenti urbanistici comunali.

5. Analogamente, per quanto attiene all'installazione, su tutto il territorio comunale, delle sonde geotermiche si richiamano le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

6. Per la tutela e la protezione della qualità delle acque sotterranee è vietata la costruzione di opere che consentano la comunicazione tra le falde in pressione e la falda freatica, secondo i disposti di cui alla L.R. 22/96.

---

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari, in conformità a quanto stabilito dal vigente regolamento comunale d'igiene.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso la SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. Di seguito si richiamano le normative di riferimento a cui ci si dovrà attenere per l'esecuzione degli interventi:
  - D.Lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
  - Legge Regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
  - Regolamento Regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
  - Regolamento Regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
  - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).
4. Resta inteso che oltre alle norme richiamate dovranno essere recepite anche tutte le modifiche e integrazioni sopravvenute dopo la loro approvazione.

### Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Per acque di scarico si intendono tutte le acque reflue provenienti da uno scarico, dove "scarico" sta per qualsiasi immissione di acque reflue superficiali, su suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventiva depurazione.
2. Le acque reflue a loro volta si distinguono in acque reflue domestiche, quali quelle provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi, acque reflue industriali e acque reflue urbane, in quest'ultimo caso l'insieme di acque reflue di natura domestica, industriale e meteoriche.
3. Tutti gli scarichi devono essere in via generale collegati alla pubblica rete fognaria se canalizzabili in meno di 100 m dall'apposito punto di allacciamento.
4. Di seguito si richiamano le normative di riferimento a cui ci si dovrà attenere per l'esecuzione degli interventi:
  - 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 e s.m.i., Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento); per le deroghe vedasi l'art. 74, comma 1, lettera h);
  - Legge Regionale 26 marzo 1990, n. 13 e s.m.i. (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);

- Legge Regionale 17 novembre 1993, n. 48 (Individuazione, ai sensi della Legge 8 giugno 1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla Legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni);
  - Legge Regionale 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla Legge Regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
  - Regolamento Regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
  - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).
5. Resta inteso che oltre alle norme richiamate dovranno essere recepite anche tutte le modifiche e integrazioni sopravvenute dopo la loro approvazione.
6. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
7. Le acque derivanti dai W.C. non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passate, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base.
8. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
9. Per le acque di dilavamento e di lavaggio di aree esterne si rimanda al Regolamento Regionale 20 febbraio 2006 n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne).

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

1. La modalità del servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani, le modalità di conferimento della raccolta differenziata e del trasporto dei rifiuti urbani al fine di garantire una distinta gestione delle diverse frazioni di rifiuti e promuovere il recupero degli stessi e quella per la disciplina per l'assimilazione per qualità e quantità dei rifiuti speciali non pericolosi assimilati agli urbani sono definite da apposito Regolamento comunale di Gestione per i servizi di raccolta rifiuti, predisposto ai sensi della vigente normativa in materia, con particolare richiamo al D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i.
2. Si richiama, per la gestione degli interventi, la normativa di settore e precisamente:
- D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. del 3 aprile 2006, 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. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

2. Si rimanda alla normativa di settore e precisamente:

- 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. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; possono anche essere necessari ulteriori pareri/atti di assenso da parte di Enti Terzi in rapporto all'estensione ed alla localizzazione.

2. I serbatoi GPL dovranno essere realizzati nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente e secondo le procedure di cui al D.P.R. n. 151/2011 e s.m.i. ed al D.M. 14 maggio 2004 e s.m.i.

3. Si rimanda alla normativa di settore e precisamente:

- 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. Ai sensi del D.Lgs n. 257/2016, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).

2. Alla documentazione relativa alla pratica edilizia deve essere allegato specifico elaborato progettuale che definisca collocazione e modalità costruttive delle suddette infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

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

1. Per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento si rimanda alla normativa di settore e precisamente:

- L.R. 28 maggio 2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" in particolare si vedano gli art.li 2, 5, 8, 18;
- 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"): in particolare si vedano i contenuti del punto 1;
- 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)) della L.R. 28 maggio 2007 n. 13: in particolare si vedano gli allegati 1 e 2;
- 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 la realizzazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazioni si rimanda alla normativa di settore di seguito richiamata:

- Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 19 e s.m.i. (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
- relative deliberazioni di attuazione:
  - D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto Legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i. "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
  - D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge Regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
  - D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge Regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
  - D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
  - D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);
  - D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge Regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);
  - D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge Regionale 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

---

## **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 in conformità alle disposizioni degli eventuali Piani del Colore, dell'Arredo Urbano e del catalogo dei Beni Culturali architettonici redatto ai sensi della L.R. 35/95; i suddetti Piani ed il Catalogo, dopo la loro approvazione, saranno allegati al presente Regolamento e saranno consultabili sul sito del comune attraverso appositi link riportati sul presente regolamento con una variante.
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 con particolare riguardo al recupero e/o riproposizione di affreschi e decori in conformità a quanto preesistente.
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 e questi indicheranno le soluzioni da adottarsi.
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. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza nelle aree suddette di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica; è vietato comunque procurarne o consentirne lo stato di abbandono.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

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

1. Per tutti gli interventi da eseguirsi sul territorio comunale ed in particolare per quelli da eseguirsi sulle facciate degli edifici e sugli elementi architettonici di pregio si rimanda al rispetto delle disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G. e si ricordano, come esempi per una corretta progettazione, gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale". In particolare si ricorda che il Comune di Albera Ligure ha aderito al G.A.L. Giarolo Leader S.r.l. che ha predisposto, nel corso degli anni, una serie di manuali guida (anni 2017-2012-2012-2011-2004); detti manuali sono parte integrante del presente regolamento e si trovano all'interno di un DVD allegato al termine di esso. Nella realizzazione degli interventi si dovrà tenere conto delle linee guida contenute nei vari manuali consultabili anche attraverso il seguente link: <http://www.giarololeader.it/>

#### **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.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 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.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, legno, murature in mattoni paramano, murature intonacate e tinteggiate e calcestruzzo o cemento intonacato o lavorato faccia a vista; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
4. 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.
5. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione e delle N.T.A. del P.R.G., sono ammesse, rispetto al filo di fabbricazione, le seguenti sporgenze massime:
  - a. 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b. 2,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c. 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.
  - d. 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire da un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede.

- e. i cornicioni e le falde del tetto, se realizzati ad una altezza superiore a m 4,50 possono avere sporgenze, comprensiva del canale di gronda, rispetto alla facciata di m 1,00, fatte salve le disposizioni di cui al successivo art. 110.
6. L'Autorità Comunale può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
7. Insegne e tende realizzate in edifici interni al centro storico: non sono ammesse insegne di qualunque tipo sui tetti e contro i parapetti dei balconi. Sono tollerate le insegne esistenti; in caso di sostituzione le nuove insegne dovranno essere adeguate alle norme di cui sopra. Sono ammesse tende, sia curve sia lineari, uniche di forma e di colore, per tutte le vetrine dello stesso edificio ed intonate alla facciata dello stesso.
8. Tettoie e dehors: sulle aree di proprietà privata e di servizio agli esercizi pubblici (bar) e su quelle utilizzate in concessione dai medesimi esercizi, potranno essere posizionate coperture temporanee, realizzate con tende scorrevoli e retrattili su struttura metallica o lignea. Potranno, inoltre, essere posizionati pavimenti rialzati in tavolati di legno o in alluminio antiscivolo, purché sia garantita la possibilità di ispezionare e di pulire lo spazio sottostante. Infine gli spazi suddetti – dehors – potranno essere delimitati con fioriere. Il colore e la forma della tenda, della struttura di sostegno ed in generale delle tettoie e dei dehors dovranno essere preventivamente approvati dall'Autorità Comunale.

#### **Articolo 108 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti, quando prescritto dalle N.T.A. e dalle tavole del P.R.G. e ove da quest'ultimo non è meglio specificato, è quello riferito all'allineamento, rispetto al ciglio stradale, della maggioranza degli edifici attestati su una determinata arteria 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 o meno avanzata.

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

1. Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:
- gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
  - le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
  - il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.
2. Dopo la sua approvazione si dovrà recepirlo nel presente regolamento e si dovrà fare riferimento a detto piano.

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

1. Le coperture degli edifici devono essere realizzate, per quanto riguarda le loro tipologie e in relazione all'impiego degli specifici materiali ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee, in conformità ai disposti degli strumenti urbanistici, al fine di conseguire il miglior inserimento ambientale possibile.

2. Si suggerisce il 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").

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

1. Gli impianti di illuminazione pubblica devono essere realizzati tenendo conto del contesto ambientale in cui si dovranno inserire e la loro realizzazione deve avvenire curandosi di tutelare le dispersioni luminose verso l'alto, nel rispetto dei disposti della L.R. 24 marzo 2000 n. 31 e della D.G.R. n. 29-4373 del 20 novembre 2006 (Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche).

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

1. Le griglie di copertura delle intercapedini devono garantire la sicura circolazione dei pedoni ed evitare infiltrazioni di materiali nelle intercapedini.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Amministrazione comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore (D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i., L. 5 marzo 1990, n. 46, Legge 31 luglio 1997, n. 249)

5. Relativamente agli impianti di condizionamento si richiama quanto disciplinato dal D.M. 26 giugno 2015 e dalla D.G.R. 46-11968.

6. In nessun caso gli impianti di cui al comma precedente possono essere collocati sui prospetti degli edifici prospicienti spazi pubblici o comunque essere visibili da spazi pubblici.

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

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

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità Comunale può imporre la realizzazione di serramenti con materiali e coloriture compatibili con quanto descritto di seguito:

3.1 Finestre, portefinestre, ingressi pedonali e carrai realizzati in edifici interni al centro storico:

- i serramenti saranno in legno nelle varie essenze, verniciato a smalto o naturali trattati con mordente di colore scuro secondo il colore della facciata; sono ammessi serramenti metallici verniciati, preverniciati o elettrocolorati;
- le persiane saranno a gelosia o ad anta piena in legno con coloritura come sopra espresso; al piano terra saranno scorrevoli o sostituite da inferriate in ferro a disegno semplice e di colore ferromicaceo o canna di fucile;
- sempre in legno saranno i portoncini di ingresso pedonali ed i portoni carrai; i portoni carrai sono ammessi in struttura metallica purché con rivestimento esterno in legno non perlinato.

3.2 Vetrine realizzate in edifici interni al centro storico: non sono consentiti interventi sporadici ed isolati nello stesso immobile tali da alterare le caratteristiche di simmetria e di organicità; è ammessa la trasformazione globale e definitiva dell'intero piano terreno che non contrasti con l'armonia della facciata. Le vetrine dovranno essere in legno naturale o verniciato (vedi serramenti) oppure in profilati di alluminio preverniciato color testa di moro o canna di fucile. Non sono ammesse serrande cieche ma solo serrande a maglia o microforate; nei nuovi interventi è consigliato posizionare unicamente specchiature antisfondamento senza serranda.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

5. Per le aree esterne al centro storico e ove non normato diversamente dalle N.T.A. del P.R.G., in sede di rilascio di assenso edilizio, il Responsabile del Servizio Urbanistico può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

#### **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 di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta; in particolare tutti gli interventi di cui al presente articolo comma 1, se ricadenti in centro storico, devono essere sottoposti, fino all'approvazione del piano dell'arredo urbano, al parere della Commissione Locale del Paesaggio che ne fisserà caratteristiche e dimensioni. Dopo l'approvazione del Piano dell'Arredo Urbano esso dovrà essere recepito nel presente regolamento e si dovrà fare riferimento ad esso.

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

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

7. L'Amministrazione Comunale 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. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione dei cartelloni pubblicitari è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore alla scala 1:20.

2. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi dei cartelloni pubblicitari in 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; in particolare per tutti gli interventi di cui al presente articolo, comma 1, se ricadenti in centro storico dovranno essere sottoposti, fino all'approvazione del piano dell'arredo urbano, al parere della Commissione Locale del Paesaggio che ne fisserà caratteristiche e dimensioni.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. I muri dovranno essere rivestiti in modo adeguato all'ambiente in cui sono inseriti così come indicato al successivo comma 4.

2. Quando i muri di sostegno vengono costruiti per innalzare il livello del terreno che contengono devono rispettare una distanza dal confine di m. 1,50 oppure ottenere l'assenso del confinante. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate. E' ammesso non rispettare le norme in materia di distanze dalle pareti finestrate quando il muro di sostegno viene costruito dell'altezza necessaria a contenere il terreno di un fondo a quota superiore (art. 887 Codice Civile).
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti (D.L. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i.) e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495); 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, di altezza superiore a 1,00 m, esposti alla pubblica vista, debbono essere rivestiti in pietra dello spessore minimo di 15 cm o con il materiale ritenuto più opportuno per il loro armonico inserimento nell'ambiente circostante.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità Comunale, 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 può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Nel caso in cui la costruzione di muri di sostegno interessi le sedi viarie o le loro fasce di rispetto devono essere rispettati i riferimenti normativi contenuti nel "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e nel suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

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

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

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

1. I cimiteri monumentali e quelli storici, realtà non esistenti nel territorio comunale, sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nonché a quelle del vigente P.R.G..

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

1. L'Amministrazione comunale dispone indirizzi per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento alla loro manutenzione finalizzata al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con

riferimento al Decreto-Legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla Legge 18 aprile 2017, n. 48) ed in particolare all'art. 15 (Patti per l'attuazione della sicurezza urbana), al D.M. 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) ed alla Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche).

---

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

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

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'interno ed all'esterno degli edifici, quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla Legge 118/71 e s.m.i., dal D.P.R. n. 503/96 e s.m.i. e dalle Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale (G.U. n. 114 del 16 maggio 2008) per gli edifici pubblici, dalla Legge 13/89 e s.m.i. e D.M. 14 giugno 1989 n. 236 e s.m.i. per gli edifici privati, e dalla Legge 104/92 per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dai relativi Regolamenti d'attuazione.
2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di Legge in ordine all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.
3. 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.
4. Per le prescrizioni e disposizioni si rinvia a quanto previsto dalla Legge 13/89.

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

1. Per le serre solari si rinvia ai disposti della D.G.R. 45-11967/2009 ed in particolare dell'Allegato 1, paragrafo 6.

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

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
2. In relazione a quanto sopra si richiamano i disposti del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i., in particolare l'art 6 e l'allegato 3, della D.G.R. n. 45-11967/2009 e della D.G.R. n. 46-11968/2009.
3. In ogni zona del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6, è possibile installare, sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari e fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno sempre risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
4. In ogni zona del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 7, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari e fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti – se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale – purché il complesso non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota

altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da adeguate quinte perimetrali, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

5. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 7, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari e fotovoltaici, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

6. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 7, è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari e fotovoltaici, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale e a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico ed ambientale.

7. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., a tutela paesistica comunale e sugli edifici di interesse storico individuati dal P.R.G., fatte salve norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è subordinata all'acquisizione del parere dell'Ente competente alla tutela.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, fatte salve specifiche valutazioni su edifici di particolare rilevanza storico-artistica ed edilizia.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione, descritti negli elaborati di progetto, deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. Gli abbaini ed i lucernai previsti nelle coperture degli edifici devono rispondere a criteri di compatibilità architettonica con i medesimi e le loro dimensioni debbono essere, di norma, limitate alle specifiche esigenze di illuminazione e/o aerazione dei locali sottotetto, secondo le vigenti disposizioni normative in merito. Per i locali sottotetto agibili non abitabili, per i quali non è prevista da apposita disposizione una misura minima della superficie aerante e/o illuminante, gli abbaini e/o i lucernai dovranno essere inseriti nella misura massima di uno ogni 30 mq di superficie netta interna o frazioni, per ogni locale.

4. La forma e le dimensioni degli abbaini devono essere sempre conformi al carattere d'insieme, formale e strutturale, dell'organismo architettonico sul quale si inseriscono, devono inoltre tenere conto delle caratteristiche formali del fronte edilizio sul quale sono diretti, anche e soprattutto in relazione ad eventuali preesistenze adiacenti allo stesso e ritenute di interesse architettonico; possono inoltre essere dotati, solo se al servizio di sottotetti abitabili, di terrazzi di dimensioni tali da non compromettere la lettura formale dell'elemento architettonico principale. Gli abbaini non dovranno avere una larghezza esterna superiore a 2,00 m ed avere il colmo non superiore a quello principale.

5. Non è permesso costruire canne da camino, di forno, ecc. applicate alle pareti esterne dei muri che prospettano il suolo pubblico. Le torrette dei camini dovranno

avere uno sbocco sopra il tetto realizzato con le modalità e distanze prescritte dal Regolamento d'Igiene e dalle vigenti disposizioni tecniche in materia e dovranno essere solidamente costruite e poste in opera in modo da evitare il pericolo di cadute. E' assolutamente vietato far esalare fumo inferiormente ai tetti, tranne che nei particolari casi specificatamente previsti ed altrimenti normati da vigenti disposizioni tecniche e legislative.

6. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti, fatto salvo quanto detto al comma 1, e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti purché detti scarichi non prevedano impaludamenti ed infiltrazioni nelle costruzioni limitrofe.

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

8. I pluviali delle nuove costruzioni a confine con spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale fatte salve diverse autorizzazioni rilasciate; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 1,50 m.

9. 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.

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

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

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

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- b. alla manutenzione e pulizia;
- c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7;
- g. ad evitare, mediante la posa in opera di opportuni sistemi di raccolta, il versamento di acque meteoriche e del relativo trasporto solido su strade pubbliche.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,50 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,00 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella 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.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a. 2,70 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. 3,20 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,00 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
15. Nella costruzione delle rampe di accesso ad autorimesse interrato debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendio (D.M. 1 febbraio 1986).

## **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 (D.M. 2 aprile 1986 n. 1444, art. 9, comma 1).

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**

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. La larghezza netta interna dell'"intercapedine" non può essere inferiore a m. 0,60 né superiore a m. 0,80.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Nel caso in cui le intercapedini siano realizzate su suolo pubblico la larghezza netta interna deve essere di m. 0,60; la soletta di copertura deve essere dimensionata per sopportare i carichi richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale che nel provvedimento di assenso potrà dettare ulteriori prescrizioni e vietare l'inserimento di griglie e pannelli in vetrocemento.
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 dell'Autorità Comunale.
5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
6. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

7. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

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

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

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

#### **Articolo 128 Recinzioni**

1. Argomento già trattato negli articoli 64 e 89.

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

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

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

3. Devono essere preferibilmente utilizzati materiali locali o comunque facilmente reperibili.

4. Per i materiali e prodotti per uso strutturale si dovrà fare riferimento alla disciplina di cui al Decreto 17 gennaio 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e relativa Circolare esplicativa.

5. Per quanto riguarda gli edifici esistenti nel centro storico, il Piano del colore dovrà stabilire i criteri di intervento per il ripristino, il restauro e la manutenzione dei paramenti murari esterni, comprendendo le superfici a tinteggio e tutto l'insieme delle componenti del prospetto architettonico quali i legni, i ferrame, la parti in opera ed ogni altro apparato decorativo e funzionante. Fino all'approvazione del citato Piano del colore si rimanda alle N.T.A. del P.R.G. vigente ed ai precedenti articoli quali 72-105-106-110-114-115 e 116.

6. In caso di intervento su edifici sottoposti a tutela monumentale o paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., l'individuazione dei materiali e delle tecniche costruttive ritenute maggiormente idonee al caso specifico è definita sulla base del parere/autorizzazione di competenza dell'Ente preposto alla tutela.

7. Lo strumento urbanistico comunale individua edifici ed aree per i quali norma gli interventi ammessi, l'utilizzo dei materiali e, talvolta, le tecniche costruttive.

8. Gli interventi su fabbricati attinenti alla tipologia edilizia della "casa a schiera" devono essere realizzati secondo criteri di uniformità e coerenza per quanto

concerne materiali, colori e forme architettoniche, anche per eventuali modifiche successive aventi ad oggetto singole parti e/o elementi.

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

1. Le aree di pertinenza, ivi comprese anche le recinzioni, degli edifici, qualsiasi sia la loro destinazione d'uso, devono essere convenientemente mantenuti: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo di materiali o di rifiuti; l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

2. Se sistemate a verde le aree pertinenziali devono sottostare ai disposti del precedente art. 91.

3. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione del P.R.G. vigente ricordando che ai sensi dell'art. 3 comma 1, lettera e6) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., non sono considerate come interventi di nuova costruzione se comportano la realizzazione di una superficie inferiore al 10% della superficie dell'edificio principale.

4. Gli elementi di arredo delle aree di pertinenza (tettoie, dehors, chioschi, gazebo, pergolati, tende e pergotende, ripostigli per attrezzi e manufatti accessori in genere) possono essere realizzati come opere di edilizia libera, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e-quinquies) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., quando questi non sono stabilmente fissi al suolo e hanno dimensioni limitate ovvero non superiori, in superficie coperta, al 10% della superficie coperta dell'edificio principale e comunque non superiori a m<sup>2</sup> 20, sono di altezza non superiore a m 3,00 nel caso costituiscano un volume chiuso e non superiore a m 3,50 nel caso si tratti di strutture completamente aperte anche se coperte. Non sono ammesse strutture murarie stabilmente infisse al suolo: le strutture sono preferibilmente in elementi metallici o lignei.

5. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali/commerciali esistenti sono altresì ammessi, nel rispetto delle norme relative alla edilizia libera, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.Lgs. 25.11.2016 n. 222 e s.m.i., opere di arredo da giardino quali barbecue in muratura, forni, fontane, muretti, sculture, fioriere, panche, aree gioco per bambini comprensive della relativa recinzione, pergolati, ricovero per animali domestici e da cortile, apposizione al suolo di eventuali sbarre, dissuasori e stalli per biciclette, e altre strutture simili, quando le strutture murarie non hanno altezza superiore a m 2,20 e, nel caso di barbecue ed altre strutture simili, quando la loro superficie coperta non supera i 3,00 m<sup>2</sup>.

6. In relazione ai commi 4 e 5 si fanno salve le disposizioni di cui ai precedenti articoli 87, 88 e 91.

7. Il colore e la forma della tenda, della struttura di sostegno ed in generale delle tettoie e dei dehors diversi da quelli descritti nei precedenti commi 4 e 5 dovranno essere preventivamente approvati dall'Autorità Comunale.

## **Articolo 131 Piscine**

1. Le piscine devono essere posizionate su terreni di pertinenza di abitazioni private, ove compatibili con le N.T.A. del P.R.G.. La loro realizzazione deve rispettare le seguenti indicazioni:

a) 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; se realizzati fuori terra essi, così come locali per spogliatoi, w.c. e docce, dovranno rispettare le disposizioni prescrittive previste, dalle N.T.A. del P.R.G., valide per le pertinenze che configurano un volume chiuso.

b) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; se in zone di pendio, sul lato a valle, è consentito il loro reinterro fino ad un massimo di m 1,00, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario, tuttavia dovrà essere previsto il raccordo al terreno naturale mediante riporti. La pavimentazione a bordo piscina non potrà avere una larghezza superiore a m 1,50 misurata dal bordo della vasca. Sono comunque ammesse superfici pavimentate di maggiori dimensioni purché realizzate con materiali naturali e permeabili (es. legno);

c) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche potrà avvenire tramite acquedotto comunale solo previo ottenimento di una autorizzazione preventiva della società che gestisce il servizio idrico e dandone comunicazione al comune oppure tramite autobotte;

d) la piscina dovrà essere provvista di sistema di auto depurazione;

e) l'eventuale svuotamento della piscina dovrà avvenire mediante autobotti o previo ottenimento di una autorizzazione preventiva della società che gestisce il servizio fognario; è ammesso, mediante l'acquedotto comunale, il rabbocco della piscina;

f) la sezione del tubo di carico, da concordarsi con la società che gestisce il servizio idrico, secondo il volume della vasca dovrà essere di ridotte dimensioni;

g) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a m 2,00;

h) non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili;

i) il colore della vasca dovrà risultare neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.

2. Nel caso la piscina sia ricompresa nelle aree agricole essa dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.

3. Prima della fine dei lavori il titolare del permesso dovrà richiedere un sopralluogo congiunto tra la società gestore della rete fognaria esistente e l'Ufficio Tecnico Comunale finalizzato alla verifica dell'impianto idraulico allegando in ogni caso una certificazione del Direttore dei Lavori in merito alla rispondenza del progetto alle eventuali prescrizioni.

4. Per l'installazione di piscine da posizionarsi su terreni di pertinenza di strutture alberghiere o comunque di strutture pubbliche o di uso pubblico dovranno essere rispettate, oltre alle suddette prescrizioni, le eventuali condizioni stabilite dalle obbligatorie autorizzazioni rilasciate dagli organi sanitari preposti.

5. La realizzazione di piscine e delle relative pertinenze è qualificata come intervento di nuova costruzione ed è soggetto al pagamento del contributo di costruzione.

**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 parti di tetto siano sistemate a terrazzo, 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. L'Autorità Comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., Titolo IV, dell'articolo 59 della L.R. 56/77 e s.m.i. e D.G.R. 40-5094/2012.
2. L'Autorità Comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità Comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità Comunale 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. L'Autorità Comunale, durante l'esecuzione dei lavori, esercita la funzione di vigilanza in conformità a quanto riportato nel D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in particolare al titolo IV, art.li 27, 28, 28 bis e 29.
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Nell'esercizio del potere di vigilanza l'Autorità Comunale ha la facoltà, in qualunque momento, di accedere ai cantieri edilizi.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistica edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

### **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 e s.m.i., Titolo

IV e dall'articolo 11 della L.R. 19/99 e s.m.i. previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

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

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

---

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

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

### **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.