



# **COMUNE DI GALLIATE**

Provincia di Novara  
Piazza Martiri della Libertà, 28

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 28/06/2018, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30 in data 26/07/2018

Modificato con:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 25/07/2019, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 36 in data 05/09/2019
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/09/2020, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 in data 29/10/2020
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 29/07/2021, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 32 in data 12/08/2021
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30/10/2025, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 in data 27/11/2025

## **PARTE PRIMA**

### **PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

CAPO I      Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi ..... 7

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

CAPO II      Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia ..... 15

## **PARTE SECONDA**

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

TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	32
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	32
Articolo 45	<u>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 .....</u>	32
Articolo 46	<u>Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale ....</u>	33
Articolo 47	<u>Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....</u>	33
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi .....	34
Articolo 48	<u>Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....</u>	34
Articolo 49	<u>Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU) .....</u>	34
Articolo 50	<u>Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....</u>	34
Articolo 51	<u>Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....</u>	34
Articolo 52	<u>Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....</u>	34
Articolo 53	<u>Pareri preventivi.....</u>	35
Articolo 54	<u>Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....</u>	35
Articolo 55	<u>Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....</u>	36
Articolo 56	<u>Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....</u>	36
Articolo 57	<u>Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....</u>	36
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	37
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	37
Articolo 58	<u>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 .....</u>	37
Articolo 59	<u>Comunicazioni di fine lavori .....</u>	37
Articolo 60	<u>Occupazione di suolo pubblico .....</u>	37
Articolo 61	<u>Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc .....</u>	37
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	38
Articolo 62	<u>Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....</u>	38
Articolo 63	<u>Punti fissi di linea e di livello.....</u>	38
Articolo 64	<u>Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....</u>	39
Articolo 65	<u>Cartelli di cantiere.....</u>	39
Articolo 66	<u>Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....</u>	39
Articolo 67	<u>Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....</u>	40
Articolo 68	<u>Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....</u>	40
Articolo 69	<u>Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....</u>	40
Articolo 70	<u>Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori .....</u>	41
Articolo 71	<u>Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....</u>	41

TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	42
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	42
Articolo 72	<u>Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici</u>	42
Articolo 73	<u>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.</u>	42
Articolo 74	<u>Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale</u>	42
Articolo 75	<u>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</u>	43
Articolo 76	<u>Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon</u>	43
Articolo 77	<u>Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale</u>	43
Articolo 78	<u>Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")</u>	44
Articolo 79	<u>Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa</u>	44
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	45
Articolo 80	<u>Strade</u>	45
Articolo 81	<u>Portici</u>	45
Articolo 82	<u>Piste ciclabili</u>	45
Articolo 83	<u>Aree per parcheggio</u>	45
Articolo 84	<u>Piazze e aree pedonalizzate</u>	46
Articolo 85	<u>Passaggi pedonali e marciapiedi</u>	46
Articolo 86	<u>Passi carrai e uscite per autorimesse</u>	47
Articolo 87	<u>Chioschi/dehors su suolo pubblico</u>	48
Articolo 88	<u>Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato</u>	48
Articolo 89	<u>Recinzioni</u>	49
Articolo 90	<u>Numerazione civica</u>	50
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	51
Articolo 91	<u>Aree verdi</u>	51
Articolo 92	<u>Parchi urbani</u>	51
Articolo 93	<u>Orti urbani</u>	51
Articolo 94	<u>Parchi e percorsi in territorio rurale</u>	51
Articolo 95	<u>Sentieri e rifugi alpini</u>	51
Articolo 96	<u>Tutela del suolo e del sottosuolo</u>	51
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	52
Articolo 97	<u>Approvvigionamento idrico</u>	52
Articolo 98	<u>Depurazione e smaltimento delle acque</u>	52
Articolo 99	<u>Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati</u>	52
Articolo 100	<u>Distribuzione dell'energia elettrica</u>	52
Articolo 101	<u>Distribuzione del gas</u>	53
Articolo 102	<u>Ricarica dei veicoli elettrici</u>	53
Articolo 103	<u>Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento</u>	53

Articolo 104	<a href="#"><u>Telecomunicazioni</u></a> .....	54
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	55
Articolo 105	<a href="#"><u>Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</u></a> .....	55
Articolo 106	<a href="#"><u>Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</u></a> .....	55
Articolo 107	<a href="#"><u>Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</u></a> .....	68
Articolo 108	<a href="#"><u>Allineamenti</u></a> .....	69
Articolo 109	<a href="#"><u>Piano del colore</u></a> .....	69
Articolo 110	<a href="#"><u>Coperture degli edifici</u></a> .....	69
Articolo 111	<a href="#"><u>Illuminazione pubblica</u></a> .....	69
Articolo 112	<a href="#"><u>Griglie ed intercapedini</u></a> .....	69
Articolo 113	<a href="#"><u>Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici</u></a> .....	69
Articolo 114	<a href="#"><u>Serramenti esterni degli edifici</u></a> .....	70
Articolo 115	<a href="#"><u>Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe</u></a> .....	70
Articolo 116	<a href="#"><u>Cartelloni pubblicitari</u></a> .....	70
Articolo 117	<a href="#"><u>Muri di cinta e di sostegno</u></a> .....	71
Articolo 118	<a href="#"><u>Beni culturali ed edifici storici</u></a> .....	71
Articolo 119	<a href="#"><u>Cimiteri monumentali e storici</u></a> .....	71
Articolo 120	<a href="#"><u>Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani</u></a> .....	71
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	72
Articolo 121	<a href="#"><u>Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche</u></a> .....	72
Articolo 122	<a href="#"><u>Serre bioclimatiche o serre solari</u></a> .....	72
Articolo 123	<a href="#"><u>Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</u></a> .....	72
Articolo 124	<a href="#"><u>Coperture, canali di gronda e pluviali</u></a> .....	72
Articolo 125	<a href="#"><u>Strade, passaggi privati e rampe</u></a> .....	72
Articolo 126	<a href="#"><u>Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine</u></a> .....	74
Articolo 127	<a href="#"><u>Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni</u></a> .....	74
Articolo 128	<a href="#"><u>Recinzioni</u></a> .....	75
Articolo 129	<a href="#"><u>Materiali, tecniche costruttive degli edifici</u></a> .....	75
Articolo 130	<a href="#"><u>Disposizioni relative alle aree di pertinenza</u></a> .....	75
Articolo 131	<a href="#"><u>Piscine</u></a> .....	75
Articolo 132	<a href="#"><u>Altre opere di corredo degli edifici</u></a> .....	75
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	76
Articolo 133	<a href="#"><u>Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio</u></a> .....	76
Articolo 134	<a href="#"><u>Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</u></a> .....	76
Articolo 135	<a href="#"><u>Sanzioni per violazione delle norme regolamentari</u></a> .....	76
TITOLO V	Norme transitorie.....	77
Articolo 136	<a href="#"><u>Aggiornamento del regolamento edilizio</u></a> .....	77
Articolo 137	<a href="#"><u>Disposizioni transitorie per l'adeguamento</u></a> .....	77



# **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 PRG.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 7 Sedime**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*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 ( $m^2$ ).*

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

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

## **Articolo 13 Superficie linda (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 linda si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

*Rientrano nella superficie linda: 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 ( $m^2$ ).*

*Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici 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 ( $m^2$ ).*

*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 linda 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 ( $m^2$ ).*

*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 ( $m^2$ ).*

*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 ( $m^3$ ).*

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

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

## **Articolo 20 Piano fuori terra**

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

## **Articolo 21 Piano seminterrato**

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

## **Articolo 22 Piano interrato**

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

## **Articolo 23 Sottotetto**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

## **Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

## **Articolo 26 Altezza linda (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 linda si misura in metri (m).*

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

## **Articolo 31 Volume tecnico**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali 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. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

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

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

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

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

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

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

## **CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA**

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

La definizione degli interventi edilizi, delle destinazioni d'uso, i procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi, la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia, la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile ed aggiornata sul sito del Comune di Galliate <http://www.comune.galliate.no.it/> tramite il portale dedicato raggiungibile da "Sportello Unico per l'Edilizia" per la gestione telematica delle pratiche edilizie, link:

[https://hosting.pa-online.it/003068/su\\_ambito/sue/](https://hosting.pa-online.it/003068/su_ambito/sue/)

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali 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 è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte, articolata secondo l'elenco riportato di seguito ed aggiornata a cura delle strutture dalla Giunta regionale competenti per materia.

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Galliate <http://www.comune.galliate.no.it/> tramite il portale dedicato raggiungibile da "Sportello Unico per l'Edilizia", link: [https://hosting.pa-online.it/003068/su\\_ambito/Sue/pagina/normativa/](https://hosting.pa-online.it/003068/su_ambito/Sue/pagina/normativa/)

**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 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 ( <i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare Capo II
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	<b>LEGGE REGIONALE 4 ottobre 2018, n. 16 e s.m.i. (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana)</b>
	<b>CIRCOLARE del PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 maggio 2019, n. 4/AMB</b>
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i> ), in particolare articolo 11
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 ( <i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i> ) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di

		fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 “ <i>Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica</i> ”)
B.	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i> )
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 ( <i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i> )
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i> ), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare

		DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 ( <i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i> ) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
		LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 ( <i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i> )
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>	
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 ( <i>Codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 707, 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 ( <i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 ( <i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i> ), in particolare articolo 57
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 29
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 94, 134 e 163
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i> )
	<b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 ( <i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i> ), in particolare articolo 19
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>	
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e)</i> , della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2

	dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 ( <i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 ( <i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i> ), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 ( <i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i> )
	LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 ( <i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 ( <i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 ( <i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico"</i> )
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 ( <i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> ). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.SviL.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.SviL.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.SviL.Econ. del 16/04/2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )

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

	<i>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 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i> )
	<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 ( <i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 ( <i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i> )
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 ( <i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 ( <i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i> )
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 ( <i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"</i> )
	LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 ( <i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R ( <i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 ( <i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i> )
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 ( <i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo'</i> )
	<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</i>

	<i>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 paludosì</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. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.R. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 L. 157/1992, art. 40 L.R. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative")
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.R. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 ( <i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della L.R. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014</i> )
	In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ) in particolare Parte Prima e Seconda
	LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 ( <i>D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i> )
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 ( <i>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ( <i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 ( <i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> ), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 ( <i>Modificazioni in 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</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 ( <i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i> ) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i> )

		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 ( <i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 ( <i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i> )
		LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 ( <i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 ( <i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 ( <i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 ( <i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 ( <i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084</i> )
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica</b>	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> ) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> ) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 ( <i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i> ) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 ( <i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i> )
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 ( <i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i> ), in particolare art. 32, c. 20, II periodo

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

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i> )
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i> )
	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 resinoide 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>Limits massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i> )
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4</i> )
	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</i> ). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)
	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)</i> , della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante <i>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 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), in particolare Capo II, artt. 4-21</i> )
	REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R ( <i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A</i>
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <i>Disciplina dell'agriturismo</i> ), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 ( <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ), in particolare articoli 8 e 9
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i> )

	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 ( <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 ( <i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i> )
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17"</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 ( <i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i> )
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 ( <i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i> ), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 ( <i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i> )
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 ( <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> ) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005

	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 <i>(Norme CONI per 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**

Con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 30/06/2003 è stato istituito, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.).

Link: [https://hosting.pa-online.it/003068/su\\_ambito/sue/](https://hosting.pa-online.it/003068/su_ambito/sue/)

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

Con deliberazione di Giunta Comunale n.140 del 27/05/1999 è stato istituito lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 15/06/2001 è stato approvato il Regolamento d'organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Link: [https://hosting.pa-online.it/003068/su\\_ambito/suap/](https://hosting.pa-online.it/003068/su_ambito/suap/)

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

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

Le modalità di costituzione e funzionamento della commissione edilizia sono indicate in apposito "Regolamento per il funzionamento della Commissione Edilizia".

##### **ISTRUZIONI**

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; pertanto, il comune che decide di assumere tale modo di procedere deve integrare il contenuto del presente articolo.

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

La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del D.lgs. 42/2004, dalla L.R. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è 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, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.

Le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio sono indicate nel "Regolamento per il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio".

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

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 26/09/2016 è stato individuato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 40/1998 e ss.mm.ii., l'Ufficio di deposito progetti presso il Settore Patrimonio e Lavori Pubblici ed è stato confermato che l'Autorità Procedente risulta individuata nel Settore Programmazione Territoriale e l'Autorità Competente nel Settore Patrimonio e Lavori Pubblici.

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

Link: [https://hosting.pa-online.it/003068/su\\_ambito/sue/](https://hosting.pa-online.it/003068/su_ambito/sue/)

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

##### **ISTRUZIONI**

---

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

È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica e le modalità di coordinamento con lo SUAP in modo specifico (ove possibile in forma di allegato allo stesso regolamento edilizio).

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

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

#### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della L. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della L.R. n. 56/1977.

### **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 esclusivamente in modalità telematica con la modulistica preposta, attraverso il portale SUE, 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.

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

Il comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori a cui si rimanda.

La proroga dovrà essere segnalata telematicamente, attraverso il portale SUE, compilando la modulistica dedicata: [https://hosting.pa-online.it/003068/su\\_procedimento/proroga-scadenza-titoli-abilitativi/?ambito=sue](https://hosting.pa-online.it/003068/su_procedimento/proroga-scadenza-titoli-abilitativi/?ambito=sue)

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

#### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della L.R. 56/1977.

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

#### **ISTRUZIONI**

- Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può riportare le apposite tabelle, i criteri applicativi e le modalità di rateizzazioni, ovvero può rinviare ai contenuti di uno specifico allegato.
- Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e 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 correge 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 legge regionale 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 dell'aliquota relativa 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 relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali).

## **Articolo 53 Pareri preventivi**

### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare, per progetti particolarmente complessi, la modalità di espressione dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

1. Nei casi in cui ricorrono condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da

specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

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

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

### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio e precisare quanto riportato nella L. 241/1990 e nel decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

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

### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definire le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

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

### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, può avvalersi della L.R. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

## **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.**

#### ISTRUZIONI

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel D.P.R. 380/2001, in particolare agli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e nella L. 241/1990.

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.

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.

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.

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

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

#### ISTRUZIONI

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

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

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

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

#### ISTRUZIONI

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel D.lgs. 152/2006 al titolo V, nella L.R. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

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

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

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

---

#### **ISTRUZIONI**

comma 3: i riferimenti normativi sono:

- testi del "Nuovo codice della strada", decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
- le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

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

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

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

1. Il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previo ottenimento di autorizzazione/concessione dell'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
2. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
4. L'Amministrazione Comunale, previo consenso dell'interessato o il titolare del titolo abilitativo, 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 (dieci) giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
6. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

### **ISTRUZIONI**

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "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.

## **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
  - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione/concessione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo

di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

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

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

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

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

---

#### ISTRUZIONI

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.
- I riferimenti normativi di cui al comma 5 sono il D.lgs. 152/2006 e il decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).
- I riferimenti normativi di cui al 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.

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

---

#### ISTRUZIONI

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel D.P.R. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e nella 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**

---

#### ISTRUZIONI

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel 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.

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

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

## **ISTRUZIONI**

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.
- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'articolo 5 del D.P.R. 285/1990.
- La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Il riferimento normativo è il D.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.

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

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

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

1. È facoltà del comune 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 all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Per la riduzione delle emissioni di sostanze nocive nelle abitazioni e nel contesto urbano e la tutela della salute dei residenti e dell'ambiente, con l'utilizzo di materiali di origine biologica, sottoposti a trasformazione con uso ridotto di sostanze inquinanti e di energia, il Comune intende promuovere e favorire lo sviluppo della cosiddetta Bioarchitettura.

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

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igienè Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

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

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

Si rimanda all'art. 10 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. 2008 vigente, approvato con D.G.R. n.24-7495 del 23/04/2014 e successive varianti.

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

Si rimanda a quanto riportato all'articolo 11 della L.R. 5/2010 e s.m.i.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

4. Ferme restando le prescrizioni di cui al comma 2, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione di almeno 1/8, calcolato sulla somma delle superfici libere dei due livelli e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,10 m;
  - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco e il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m; nel caso di soppalchi con soffitto obliquo, il punto più basso dovrà avere altezza non inferiore a m 1,80;
  - 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.

---

#### ISTRUZIONI

Le disposizioni citate al comma 2 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'articolo 43 della legge 5 agosto 1978, n.457, in particolare comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

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

I riferimenti normativi sono l'articolo 15 della L.R. 20/2009 e il regolamento regionale 6/R/2016.

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

Si rimanda a quanto riportato nella legge regionale del 2 maggio 2016, n.9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

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

### **Articolo 80 Strade**

### **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2 m di larghezza e 2,70 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
2. 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 o altri tamponamenti semiaperti.
3. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Articolo 82 Piste ciclabili**

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

#### **ISTRUZIONI**

- Il comune che intende realizzare piste ciclabili 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.
- Il comune può dettare nel regolamento edilizio anche specificazioni di materiali e finiture con i quali realizzare tracciati ed arredi delle piste.

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

1. Al progetto di Piano Urbanistico Esecutivo devono essere allegati gli elaborati del Progetto Definitivo delle aree a priorità pedonale, a parcheggio e a verde pubblico o d'uso pubblico, redatti in conformità ai disposti del D.lgs. n°50/2016 e s.m.i. (Codice Appalti) per le quali aree è prescritta la realizzazione diretta delle sistemazioni a carico dei concessionari e a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, con le modalità da definire in sede di convenzione;
2. Per quanto attiene alle aree a priorità pedonale, quali piazze, percorsi pedonali e strade residenziali sono richiesti:
  - a) l'arredo degli spazi con alberature d'alto fusto e arbustive, panchine, cestini portarifiuti, segnaletica;
  - b) idonee pavimentazioni miste in asfalto e masselli autobloccanti, con gli accorgimenti necessari per l'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica e per la moderazione della velocità dei veicoli, ove ammessi (intersezioni sopraelevate, restringimenti di carreggiata, ecc.); è raccomandato l'uso materiali fotocatalitici per marciapiedi e aree di sosta;
  - c) gli impianti a rete in sottosuolo (fognatura, reti tecnologiche);
  - d) l'impianto di pubblica illuminazione, preferibilmente con impiego di lampade a vapori di sodio integrate dal sistema tipo "Dibawat" anti-shock.
3. Per quanto attiene alle aree a parcheggio è richiesta:
  - a) la messa a dimora di alberature con essenze latifoglie caduche d'alto fusto appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea  $A = 1$  albero ogni 75 mq di e con siepi arbustive di bordo; le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo al minimo le superfici impermeabili, adottando pavimentazioni drenanti (inerbite o inghiaiate) e masselli in cls miscelati con fotocatalizzatori

semiconduttori in grado di trasformare mediante ossidazione, sostanze potenzialmente nocive;

- b) la realizzazione di porzioni di pavimentazioni drenanti e a verde delle aree di sosta, e se richiesto, la separazione e trattamento delle acque di prima pioggia con lo smaltimento delle successive acque in sottosuolo; è raccomandato l'uso materiali photocatalitici per le aree di sosta;
- c) l'adozione di accorgimenti necessari all'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica;
- d) l'impianto di pubblica illuminazione, preferibilmente con impiego di lampade a vapori di sodio integrate dal sistema tipo "Dibawat" anti-shock;
- e) la raccolta differenziata ed il trattamento tramite desoleatura delle acque di prima pioggia nelle aree con capienza > 40 posti auto.

4. Per quanto attiene alle aree destinate a "verde urbano attrezzato" il Progetto Definitivo deve prevedere:

- a) la sistemazione delle aree a prato e la pavimentazione delle aree pedonali con l'arredo necessario (panchine, cestini portarifiuti, segnaletica);
- b) la collocazione e la tipologia degli alberi d'alto fusto e delle essenze arbustive;
- c) l'impianto della pubblica illuminazione;
- d) l'impianto di irrigazione.

5. Per quanto attiene al "verde estensivo" di margine, a parco e di fascia di rispetto, il Progetto Definitivo deve prevedere:

- a) la sistemazione del terreno a prato;
- b) la messa a dimora di essenze d'alto fusto autoctone della formazione "Querce-Carpinetto" di due anni in ragione di una ogni 80 mq, con impianto a macchia o a linee ed essenze arbustive (nocciole, ciliegio, gelso, melo selvatico, salice, ecc.) e barriere verdi e siepi (biancospino, prugnolo, rosa selvatica, ecc.) in ragione di un gruppo ogni 100 mq, mediante la predisposizione di un "progetto di sistemazione del verde" redatto da tecnico abilitato;
- c) la realizzazione di idonee aree umide e a stagno con il recupero delle acque meteoriche e il loro riutilizzo per l'irrigazione.

6. Per quanto attiene alle modalità attuative ed alla manutenzione delle aree a verde e dei parcheggi alberati, è richiesto compatibilmente con l'organizzazione degli interventi edilizi, la messa a dimora delle essenze d'alto fusto ad inizio lavori la manutenzione completa delle aree, per un anno dalla fine lavori per le aree a parcheggio e a "verde urbano attrezzato" con il taglio a prato e la sostituzione delle essenze non attecchite e per tre anni dalla fine lavori per le aree a "verde estensivo" con il taglio a prato, la sostituzione delle essenze non attecchite e l'irrigazione di soccorso.

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

### **ISTRUZIONI**

---

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

#### **ISTRUZIONI**

---

Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 503/1996.

Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del d.m. 236/1989.

I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono il D.lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

### **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 distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore o superiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.; per le autorimesse non è consentito l'accesso diretto da strade pubbliche, ad eccezione delle strade interne a servizio di singoli gruppi di edifici; gli accessi devono prospettare su spazi interni od osservare una distanza di m. 4,50 dalle strade pubbliche esistenti o previste dal PRG.
5. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 4 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
7. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

#### **ISTRUZIONI**

---

I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il D.lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

La carreggiata di cui al comma 4 è definita all'articolo 3 del D.lgs. 285/1992.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocimento 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 valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

### **ISTRUZIONI**

---

I riferimenti normativi sono il D.lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.d.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemerlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrine e tavole per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tavole 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.

#### **ISTRUZIONI**

Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il D.lgs. 285/1992.

#### **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 di altezza massima di 2,00 m;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
  - e) nelle aree produttive l'altezza massima delle recinzioni potrà essere di m 2,50;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle

larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.

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

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

---

#### ISTRUZIONI

I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono il D.lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

### **Articolo 90 Numerazione civica**

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, compatibilmente con la tipologia dell'edificio e con dimensioni non superiori a cm. 12 x 12.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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

### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici. La scelta delle essenze delle alberature e degli arbusti deve essere fatta fra quelle tipiche dell'ecosistema della valle del Ticino.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

### **Articolo 93 Orti urbani**

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

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

Il presente argomento non riguarda la specifica realtà territoriale.

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

#### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può stabilire soglie di permeabilità minima, in carenza di disposizioni sovraordinate, per i diversi materiali in uso, per i quali, pur avendo una copertura permanente, gli stessi permettono alle acque meteoriche di raggiungere la falda e di considerare comunque permeabile l'area di intervento.

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

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

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

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

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

#### ISTRUZIONI

La normativa di riferimento è la seguente:

- D.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
- legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
- regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
- regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
- Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

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

#### ISTRUZIONI

La normativa di riferimento è la seguente:

- deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);
- D.lgs. 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
- legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);
- legge regionale 17 novembre 1993, n. 48 (Individuazione, ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni);
- legge regionale 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
- regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
- Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

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

#### ISTRUZIONI

La normativa di riferimento è la seguente:

- D.lgs. 152/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
- legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";

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

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

#### ISTRUZIONI

La normativa di riferimento è la seguente:

- L.R. 43/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria";
- 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";

- Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n.351-3642 "Piano Energetico Ambientale Regionale". Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia;
- D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
- D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

## **Articolo 101 Distribuzione del gas**

### **ISTRUZIONI**

La normativa di riferimento è la seguente:

- 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 fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente previsto, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015 e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici, di cui all'art. 4, comma 1-bis, del D.lgs. n. 192 del 19 agosto 2005, modificato dall'art. 6 del D.lgs. n. 48 del 10 giugno 2020.
2. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

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

### **ISTRUZIONI**

La normativa di riferimento è la seguente:

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

## **Articolo 104 Telecomunicazioni**

### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nella legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.", e nelle deliberazioni regionali di attuazione):

- D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i. "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
- D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
- D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 02 novembre 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. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

#### **ISTRUZIONI**

Conclusi gli adempimenti prescritti dalla L.R. 35/1995, il comune allega al regolamento edilizio il "catalogo dei beni culturali architettonici".

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione o a ricostruzione debbono armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di importanza e testimonianza artistica, ambientale e/o documentaria, anche senza essere necessariamente simili a questi, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, il Comune ha facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limiti di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. Il Comune può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

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

6. Gli interventi sugli edifici compresi nei tessuti della Città storica di prima formazione e, per quanto assimilabili, sugli edifici di derivazione agricola di formazione recente nei tessuti della Città consolidata che presentano caratteri tipologici e morfologici originari, si applicano i seguenti criteri-guida e indirizzi normativi:

6.1 Tutti gli interventi edilizi devono proporsi la valorizzazione ed il progressivo adeguamento ai caratteri tipologici ed agli elementi costruttivi originali, tipici e di riconosciuta qualità presenti nei tessuti, identificabili con quelli degli edifici rappresentati per estratti significativi negli esempi dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica" del PRG, con particolare riferimento a:

- elementi costruttivi e tipologici ricorrenti, quali forma e dimensione delle aperture, serramenti, tetti e manti di copertura, intonaci e rivestimenti, colori e apparati decorativi, murature a vista in mattone e in pietra, balconi e ballatoi;
- sistemazione delle aree scoperte con pavimentazioni, verde, recinzioni, percorsi d'uso comune, bassi fabbricati e autorimesse.

6.2 Negli edifici nei quali sono presenti elementi di interesse storico, architettonico e/o ambientale quali portali di androni carrai, porticati e colonnati, solai in legno di pregio, cornicioni, coperture in cotto, archi, infissi a persiana, decori, fregi, affreschi, nonché murature a spina di pesce e pavimentazioni originali, non sono ammesse modifiche a tali manufatti, che dovranno essere adeguatamente ripristinati senza impoverimento dell'apparato decorativo, tipologico e costruttivo.

6.3 Di seguito sono descritti i criteri guida che dovranno essere adottati nella progettazione ed esecuzione delle opere; variazioni ed integrazioni a detti criteri sono ammessi caso per caso all'esame preventivo del Servizio sulla base di adeguate documentazioni grafiche, fotografiche e descrittive dello stato di conservazione e di uso degli immobili e dei singoli elementi costruttivi e tipologici con motivate valutazioni sullo stato di fatto e sulle proposte progettuali.

#### **6.4 Elementi Costruttivi Tipologici**

**Finestre e porte finestre**: devono essere mantenute, ripristinate o realizzate nelle forme e dimensioni tradizionali documentate nei capitoli 1a, 2a, e 2b dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica" del PRG e con riferimento ai criteri guida contenuti nella scheda A.1 allegata al presente articolo; tali riferimenti si applicano anche per l'impianto compositivo delle aperture esterne negli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione; limitate variazioni a detti criteri possono essere ammesse nei soli edifici collocati sui fronti dei Viali e nei tessuti esterni alla Città storica; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi in legno o in altri materiali con finitura simil-legno, con persiane ad ante nelle forme tradizionali; nel caso di allineamenti su strada e spazi pubblici non sono ammesse persiane scorrevoli all'esterno.

Potranno essere autorizzate eventuali soluzioni alternative nel caso in cui dovessero emergere problematiche tecniche non altrimenti risolvibili. Per l'ottenimento della predetta autorizzazione, dovrà essere presentato studio compositivo di facciata nel suo complesso, in conformità ai criteri di cui alla scheda A1.

**Aperture di vetrine**: negli interventi su edifici con caratteri edilizi e tipologici di interesse ambientale e documentario, la realizzazione di nuove aperture o la ristrutturazione delle esistenti per la formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi preferibilmente in legno; sono accettati serramenti in acciaio, alluminio o altri

materiali verniciati con vernici al ferro micaceo o con finitura simil-legno; criteri guida con soluzioni composite e dimensionali sono esemplificati nelle schede A2 e A3 indicate al presente articolo.

**Androni e passi carrai:** devono essere mantenute, valorizzate e ripristinate le esistenti aperture ad arco, senza abbassamenti degli intradossi degli androni e con il mantenimento, o la sostituzione con tipologie e materiali tradizionali, degli antoni apribili; negli interventi di ristrutturazione, sostituzione edilizia e nuova edificazione, nuovi passi carrai con aperture ad ante sono ammessi anche con architrave piana purché adeguatamente inseriti nell'equilibrio dell'impianto compositivo della facciata e degli allineamenti delle aperture sovrastanti e/o adiacenti (scheda A4).

**Aperture di autorimesse:** non sono ammesse aperture di autorimesse sui fronti principali verso strada e spazi pubblici; sui fronti interni la collocazione di aperture per autorimesse deve risultare compatibile con i caratteri compositivi delle facciate e con gli allineamenti dei balconi, ballatoi e delle aperture sovrastanti, anche con riferimento ai criteri guida della scheda A5; i serramenti delle aperture sono da realizzarsi preferibilmente in legno ad ante pieghevoli; sono accettate ante di tipo basculante o sezionali, in legno o in ferro verniciato nella colorazione degli infissi a persiana e nella dimensione congrua alla movimentazione dei mezzi.

**Davanzali e contorni delle aperture:** i davanzali in pietra naturale o artificiale sono ammessi con spessori non inferiori a cm. 4; nei contorni delle aperture è preferibile l'intonaco con fasce decorative tinteggiate o a rilievo; se in pietra naturale o artificiale, i contorni devono risvoltare con una fascia di spessore non inferiore a cm. 12 e non superiore a cm. 20 ed avere larghezza costante e lineare; sono ammessi i monoblocco persiana + anta con contorni in legno.

**Tetti, manti di copertura e lattonerie:** nei tessuti della Città storica sono ammessi i soli manti di copertura in cotto; i manti esistenti diversi da quelli ammessi sono suscettibili di sola manutenzione ordinaria e di adeguamento, in caso di rifacimento, ai materiali ammessi; nelle lattonerie è prescritto l'uso del rame. In caso di comprovate problematiche di tipo strutturale, sono ammesse coperture anche in materiali metallici esteticamente del tutto equiparabili per sagoma e colore al cotto e alle coperture in coppi. Sono vietate altre tipologie di materiali.

**Gronde:** nei prospetti verso corte sono sempre ammesse le gronde in legno in prosecuzione dell'orditura del tetto e con eventuali perlature poste all'estradosso dei puntoni o degli barcarecci; nei prospetti verso strada o verso spazi pubblici sono da preferire soluzioni con cornicioni in pietra, lastre prefabbricate e sagomate, cemento decorativo con sagomatura del coronamento, secondo gli schemi tipologici ricorrenti nel contesto locale; sono ammesse gronde in legno con perlature poste all'estradosso dei puntoni o mensole e con sporgenza non superiore a cm. 70.

**Intonaci e rivestimenti:** sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilito al civile, o tirato al rustico fine e tinteggiato, o con impasto di graniglie; non sono ammessi rivestimenti plastici né piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi o apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo o intonaco di graniglia sono anche ammessi per il trattamento unitario delle facciate, a formare, ad esempio nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra chiara a piano sega o martellinata, purché non in formato di piastrelle, sono consigliate fino all'altezza di cm. 70. Singoli casi valutati dal Servizio competente possono prevedere altezze fino a mt. 1,00.

**Colori ed apparati decorativi:** sui fronti verso strada o spazi pubblici nei tessuti della Città storica sono ammesse colorazioni chiare, anche con riferimento agli esempi cromatici documentati nel capitolo 1a.1 e 1a.2 dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica", a differenziare nelle campiture delle facciate i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni delle aperture, gronde e cornicioni, zoccolature e marcapiani; sui fronti interni delle corti le colorazioni delle facciate è opportuno che caratterizzino, prescindendo dalla delimitazione di proprietà, le campiture delle singole unità tipologicamente omogenee, anche con colorazioni più accentuate e tra loro opportunamente differenziate ed anche con riferimento agli esempi documentati nel capitolo 2b.3 dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica"; eventuali apparati decorativi originali devono essere conservati, valorizzati o riproposti negli impianti originali.

**Murature a vista:** oltre alle documentate presenze di murature a "spina di pesce" di età medioevale, dovranno essere conservate e valorizzate le murature in pietra o mattone a vista

esistenti, ivi comprese quelle di archi, volte, setti e pilastrature di casserri e fabbricati accessori, risanandole o ricostruendole ove possibile per migliorarne le condizioni statiche e conservative.

**Balconi, ballatoi, mensole, parapetti:** sui fronti verso strada, con particolare riferimento ai tessuti della Città storica, non sono ammessi ballatoi continui o balconate di sviluppo superiore a m. 1,50; le solette di balconi e ballatoi devono essere contenute nello spessore al finito di cm. 15, realizzate in pietra o in cemento armato gettato entro casserri a vista o martellinato e con l'applicazione di mensole strutturali o decorative in cemento o in ferro secondo gli schemi tipologici tradizionali ed agli esempi documentati nei capitoli 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 dell'Elaborato G.1 "Guida per gli interventi nella Città storica"; nei ballatoi in aggetto non sono ammessi parapetti in muratura; quelli in ferro o in legno devono essere di semplice fattura con profili di contenuto spessore.

**Chiusure di vani scala e ballatoi, loggiati:** sui fronti interni possono essere realizzate parziali chiusure di ballatoi e di disimpegni di vani scala, aventi funzione di distribuzione e collegamento dei vani, da realizzarsi con soluzioni del tipo a "veranda" in ferro e vetro e con sviluppo facciata consigliato entro i 3,00 m.; devono essere sempre assicurati i rapporti aereoilluminanti prescritti per gli eventuali locali retrostanti; la chiusura di loggiati posti ai piani diversi da quello terreno è ammessa con opportune cautele e preferibilmente con l'adozione di serramenti in metallo e vetro posti al filo interno delle murature, al fine di non pregiudicare la lettura dell'impianto tipologico e compositivo delle facciate; i porticati ai piani terra, quando concorrono a caratterizzare l'impianto architettonico e tipologico dell'edificio, debbono rimanere preferibilmente aperti.

**Impianti tecnologici:** l'esecuzione degli impianti tecnologici sia a rete che puntuali sulle facciate degli edifici deve essere effettuata con le opportune cautele per assicurare, attraverso un'adeguata mimetizzazione delle condutture e dei singoli manufatti, il decoro dell'ambiente e la valorizzazione dei caratteri degli stessi; in particolare è prescritto:

- l'esecuzione di condutture preferibilmente nel sottosuolo o, in subordine, sottotraccia nelle murature, per le reti di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono, acqua, gas;
- la collocazione di contatori, cassette di distribuzione, ispezione e derivazione in vani incassati e mimetizzati con ante trattate con il rivestimento di facciata; sui fronti interni caldaie e contatori potranno essere raggruppati in appositi vani dotati di ante metalliche ispezionabili;
- antenne riceventi e trasmissenti, ad asta o paraboliche di colorazione rossa, potranno essere collocate esclusivamente sui tetti dei fabbricati principali;
- non sono ammessi macchinari di condizionamento e ventilazione sui fronti verso strada o visibili dagli spazi pubblici.

## 6.5 Cortili ed aree scoperte

**Pavimentazioni:** negli interventi di riqualificazione edilizia degli immobili compresi nei tessuti della Città storica è prescritta la presentazione dei progetti di sistemazione e riordino delle aree scoperte, con l'obiettivo dell'eliminazione degli elementi impropri (bassi fabbricati, tettoie, recinzioni e pavimentazioni non ammesse) e l'esecuzione di opere con caratteri di unità o omogeneità ambientale; nella pavimentazione dei cortili è ammesso esclusivamente l'uso dei ciottoli, con lastre di pietra o tavelle di cemento a delimitare percorsi carrai, marciapiedi e campiture delle aree; sono tollerate sistemazioni in ghiaie.

**Aree verdi:** devono essere conservate e valorizzate le esistenti destinazioni a verde nelle aree interne alle corti; nelle nuove sistemazioni deve favorita e diffusa la presenza del verde con aiuole fiorite, singoli alberi, piante rampicanti e pergolati; nei marciapiedi devono essere ricavate le sedi per la messa a dimora di piante rampicanti, da condurre sulle facciate e sui ballatoi mediante opportuni sostegni in filo metallico.

**Recinzioni:** nei tessuti della Città storica sono ammessi gli allineamenti esistenti; è fatto divieto di sostituire muri a secco o recinzioni in muratura; sono confermati i muri di divisione esistenti tra le corti comuni, purché in muratura a vista o intonacata, in cancellata di ferro o con

siepe verde e non più alti di m. 2,00. All'interno delle corti comuni non è ammessa la formazione di nuove recinzioni.

**Bassi fabbricati e tettoie:** nei tessuti della Città storica servizi igienici, tettoie, ripostigli e autorimesse collocati al centro delle corti devono essere demoliti e ricollocati in conformità alle norme di cui al successivo punto 6.6).

#### 6.6 Autorimesse

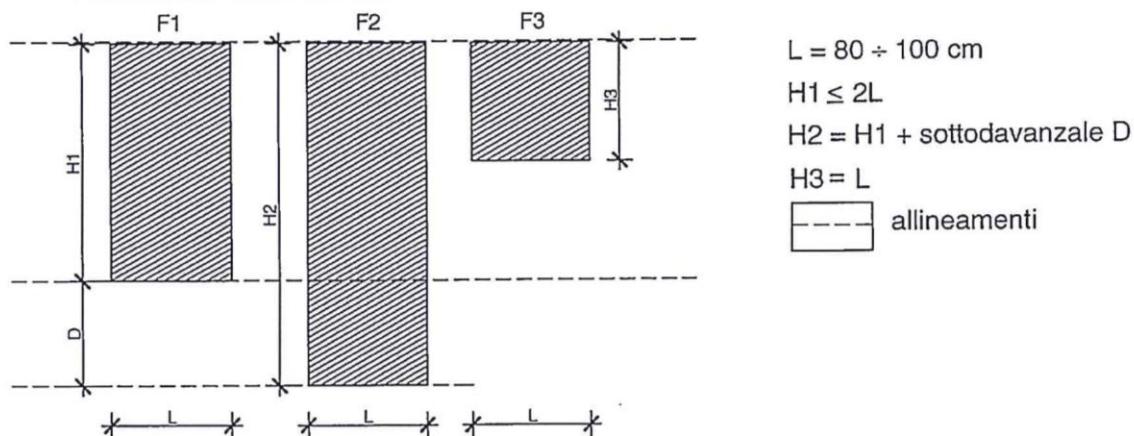
Fatto salvo quanto prescritto nella Nda del PRG, la realizzazione delle autorimesse è prioritariamente da attuarsi con il recupero e la riqualificazione di volumi esistenti o con la sostituzione edilizia e rilocalizzazione di bassi fabbricati, nonché ai piani terra dei corpi principali degli edifici, secondo le modalità di cui al precedente comma 6.4; è ammesso il reperimento degli spazi per autorimesse e ricoveri degli autoveicoli anche in aree di parcheggio attrezzati in sopra e sottosuolo nonché in altre corti del Centro Storico e della cortina edilizia prospiciente i viali. Ove ne fosse dimostrata l'impossibilità, ed accertata da parte dell'Ufficio Tecnico, è ammessa la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica alle seguenti condizioni:

- se adiacenti o in continuità con il corpo principale dell'edificio, devono coordinarsi planivolumetricamente con i caratteri tipologici ed architettonici di questo e le coperture di cui al successivo capoverso;
- se staccati dal corpo principale possono essere ammessi a confine prioritariamente in aderenza a pareti cieche preesistenti, dotati di copertura a falda con pendenze non inferiori al 35% e manto in tegole di cui al comma 6.4 ed inseriti in un progetto generale di sistemazione della corte e dei fabbricati accessori esistenti o realizzabili per identiche esigenze di altre unità immobiliari; non sono ammessi manufatti isolati.

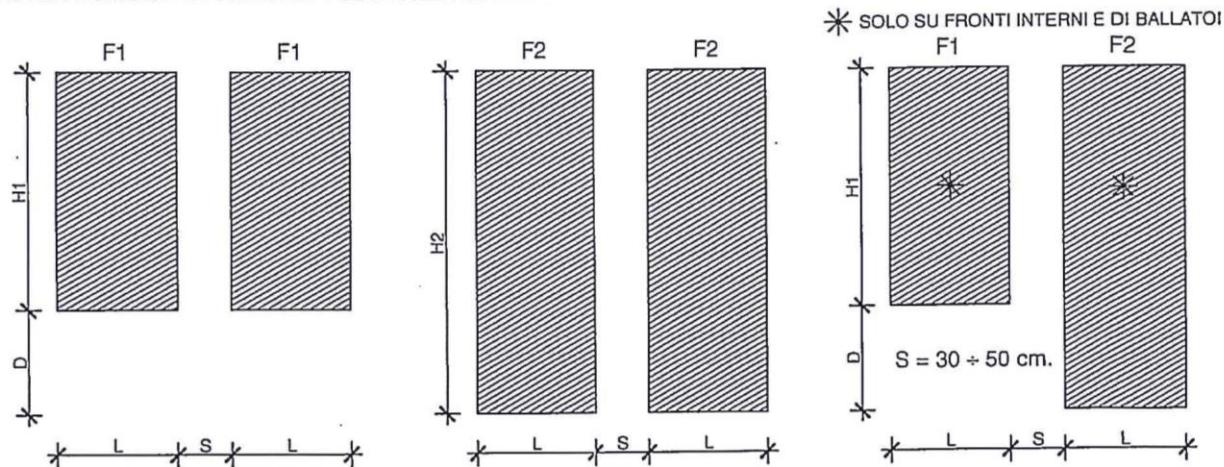
6.5 Le prescrizioni di cui al comma 6 del presente articolo trovano ulteriori specificazioni negli schemi tipologici contenuti nelle schede A1, A2, A3, A4, A5 A6, A7, A8 in allegato al Regolamento Edilizio.

## FORMA E DIMENSIONI DELLE APERTURE ESTERNE

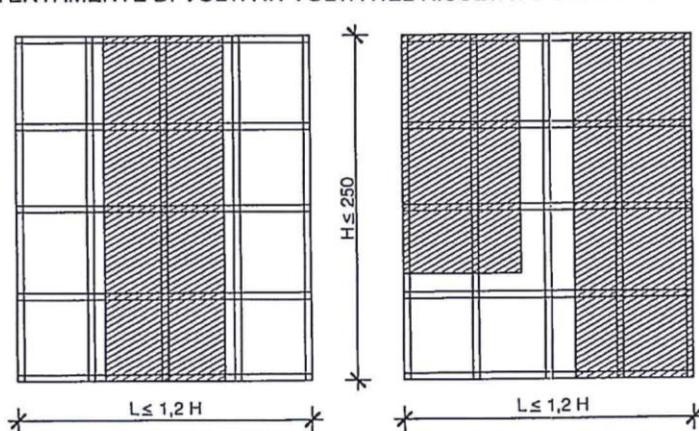
### FINESTRE E PORTEFINESTRE



ABBINAMENTI AMMESSI PER DOCUMENTATE ESIGENZE FUNZIONALI E/O AEREOILLUMINANTI E DA VALUTARE ATTENTAMENTE DI VOLTA IN VOLTA NEL RISULTATO COMPOSITIVO DELLE FACCIADE

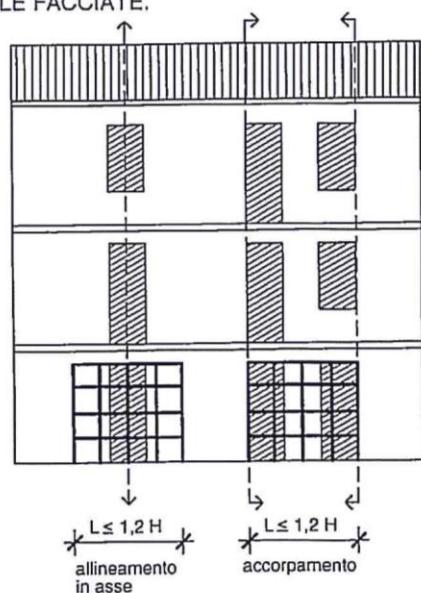


AMPLIAMENTI O ACCORPAMENTI DI ELEMENTI BASE AMMESSI CON CAUTELA SOLO AI PIANI TERRA SU FRONTI INTERNI PER DOCUMENTATE ESIGENZE FUNZIONALI E/O AEREOILLUMINANTI E DA VALUTARE ATTENTAMENTE DI VOLTA IN VOLTA NEL RISULTATO COMPOSITIVO DELLE FACCIADE.

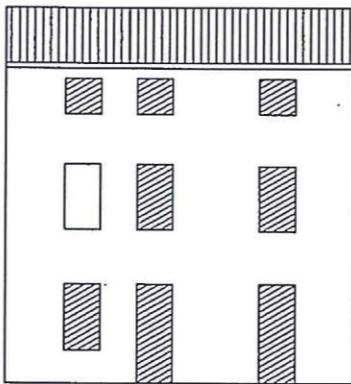


SERRAMENTI IN LEGNO, FERRO O ALLUMINIO PREVERNICIATO

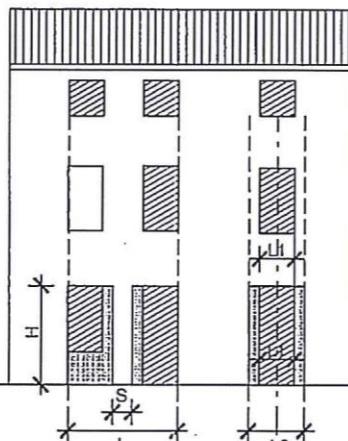
E' RICHIESTO UN RIGOROSO ALLINEAMENTO DELLE CAMPITURE DELLE APERTURE



## FORMA E DIMENSIONI DELLE APERTURE ESTERNE: APERTURE DI VETRINE (1a)



ESISTENTE



A

B

A AMPLIAMENTO IN ALLINEAMENTO DI  
APERTURE ESISTENTI CON  
SEPARAZIONE DELLE CAMPITURE

B AMPLIAMENTO IN ASSE

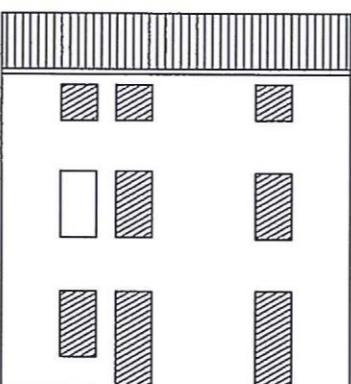
$$S \leq 50$$

$$H \leq L \leq 1,25 H$$

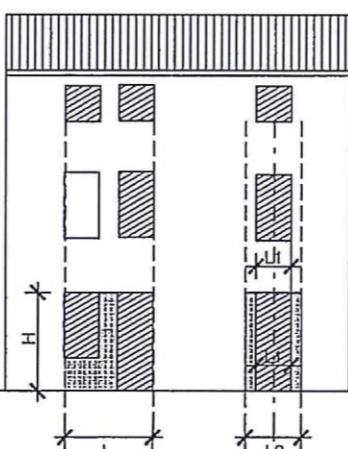
$$L_2 < 1,6 L_1 \text{ max}$$

eventuali contorni in rilievo  
intonacati o tinteggiati; ammessi  
con cautela elementi decorativi o  
pietre chiare non lucidate.

eventuale fascia marcapiano.



ESISTENTE



A1

B

A1 AMPLIAMENTO IN ALLINEAMENTO  
PER ACCORPAMENTO DI APERTURE  
ESISTENTI

B AMPLIAMENTO IN ASSE

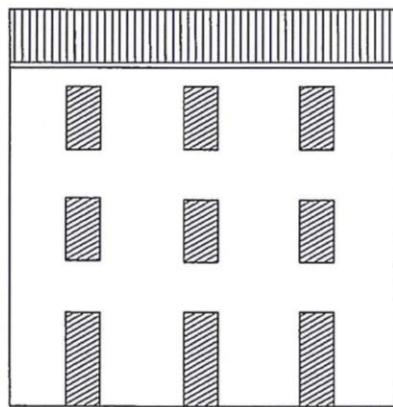
$$L \leq H$$

$$L_2 < 1,6 L_1 \text{ max}$$

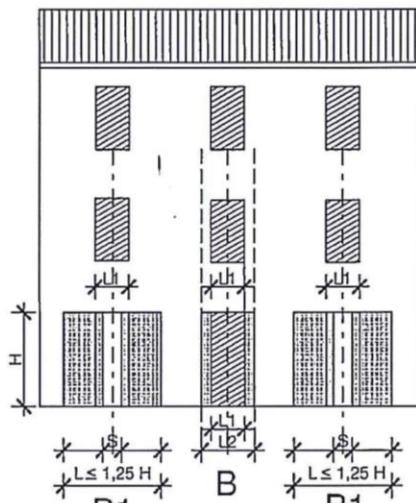
eventuali contorni in rilievo  
intonacati o tinteggiati; ammessi  
con cautela elementi decorativi o  
pietre chiare non lucidate.

eventuale fascia marcapiano.

## FORMA E DIMENSIONI DELLE APERTURE ESTERNE: APERTURE DI VETRINE (2a)

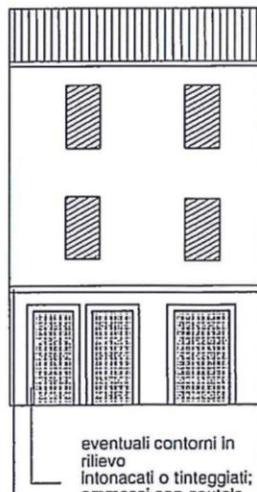


ESISTENTE

 $S \leq 50$  $H \leq L \leq 1,25 H$  $L_2 < 1,6 L_1 \text{ max}$ 

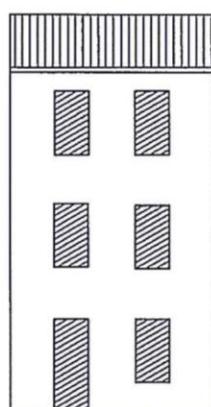
B1 AMPLIAMENTO IN ASSE DI APERTURE ESISTENTI CON SEPARAZIONE DELLE CAMPITURE

B AMPLIAMENTO IN ASSE

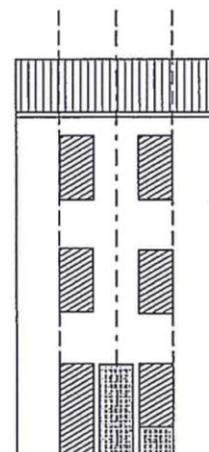


eventuali contorni in rilievo intonacati o tinteggiati; ammessi con cautela elementi decorativi o pietre chiare non lucidate.

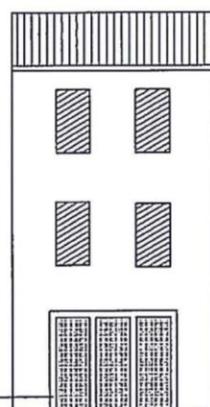
eventuale fascia marcapiano.



ESISTENTE

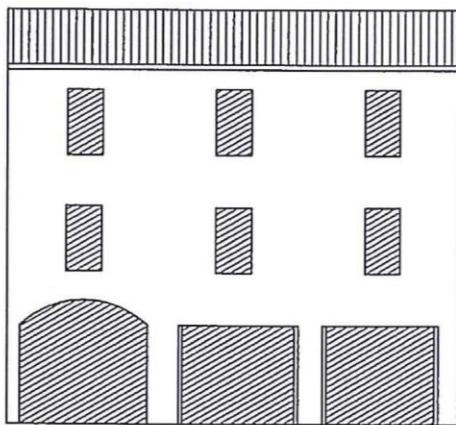


INSERIMENTO DI NUOVA APERTURA

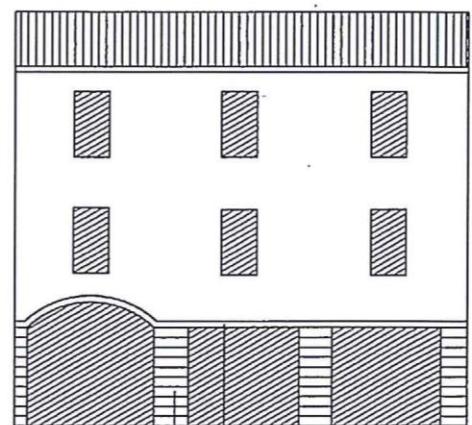


eventuali contorni in rilievo intonacati o tinteggiati; ammessi con cautela elementi decorativi o pietre chiare non lucidate.

## RIQUALIFICAZIONE DI APERTURE, VETRINE E PASSI CARRAI ESISTENTI DIFFORMI DAI CRITERI GUIDA



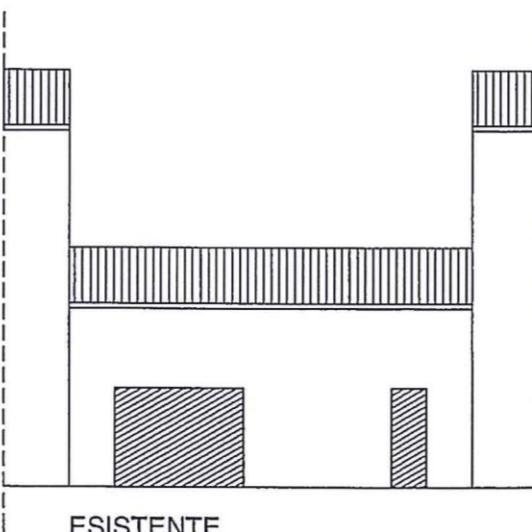
ESISTENTE



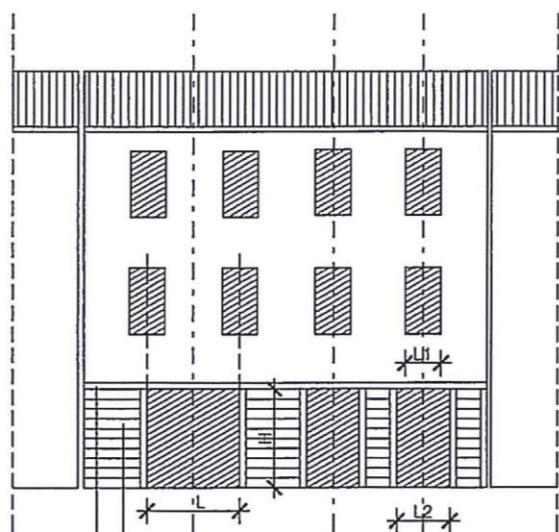
eventuale fascia marcapiano.

eventuali contorni in rilievo intonacati o tinteggiati; ammessi con cautela elementi decorativi o pietre chiare non lucidate.

## SOSTITUZIONE EDILIZIA CON CHIUSURA DI TESTATE CIECHE PREESISTENTI; FORMAZIONE DI PASSO CARRAIO E VETRINE



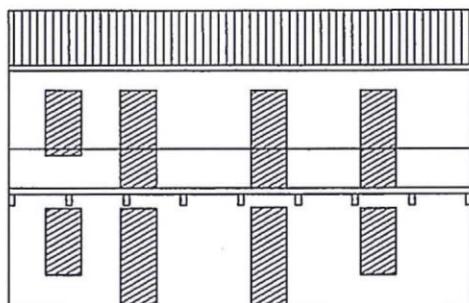
ESISTENTE



eventuali contorni in rilievo intonacati o tinteggiati; ammessi con cautela elementi decorativi o pietre chiare non lucidate.  
eventuale fascia marcapiano.

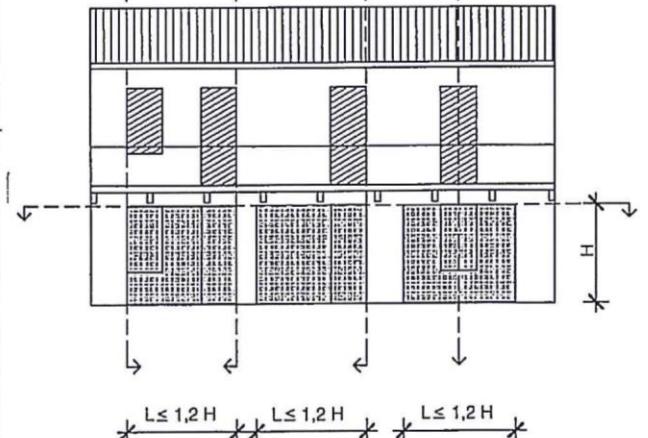
$$L_2 \leq 1,6 L_1 \quad H \leq L \leq 1,25 H$$

## FORMAZIONE DI APERTURE PER AUTORIMESSE

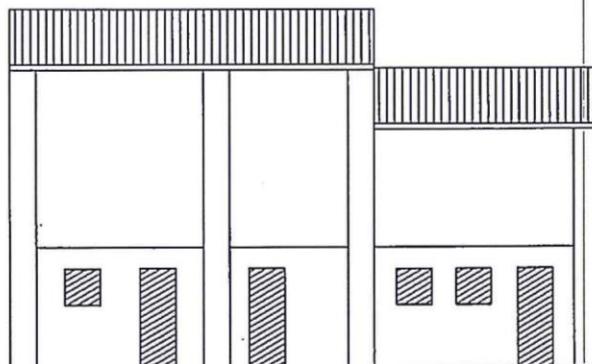


ESISTENTE

IN ALLINEAMENTO    A FILO    IN ASSE



## FORMAZIONE DI AUTORIMESSE IN CASSERI ESISTENTI

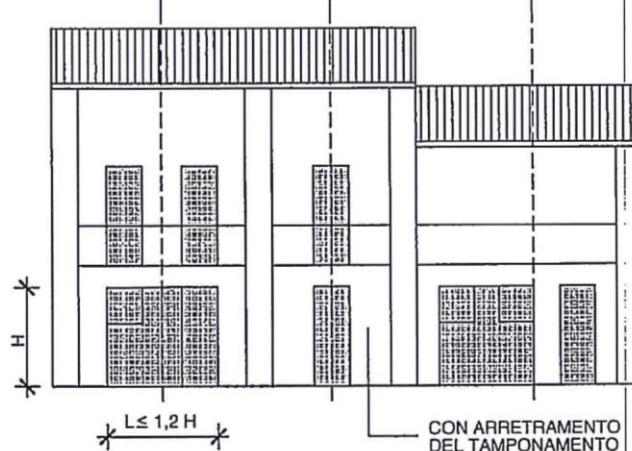


ESISTENTE

IN ALLINEAMENTO

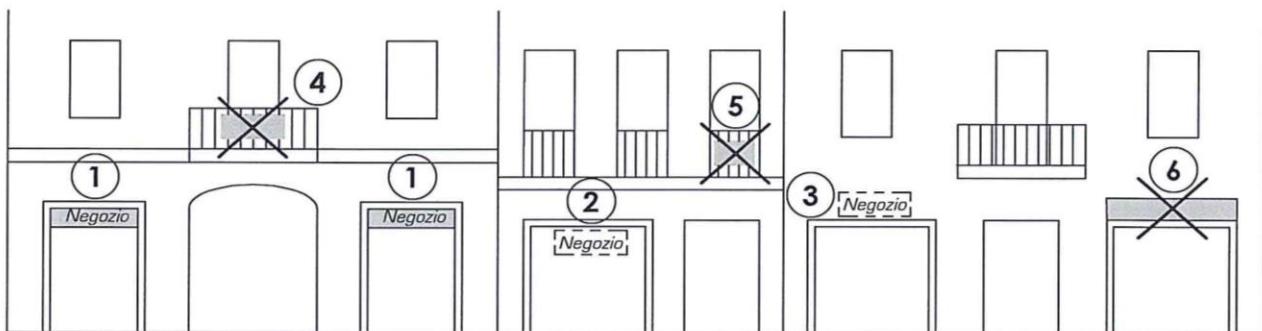
IN ASSE

A FILO

CON ARRETRAMENTO  
DEL TAMPOMENTO

## SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (1a)

### INSEGNE FRONTALI SU FACCIADE



#### Soluzioni ammesse

- ① INSEGNE "A CASSONETTO" SU PARETI ESTERNE
  - ammesse se comprese entro il profilo interno della vetrina o dell'apertura di facciata;
  - con sporgenza massima di cm. 4 dal paramento esterno;
  - colori e scritte armonizzate con le caratteristiche architettoniche del fabbricato e con i caratteri storico-ambientali del centro.
- ② INSEGNE "CON SCRITTA LUMINOSA" INTERNA ALLA VETRINA
  - ammesse in aderenza al serramento con caratteri luminosi "filiformi" e con colori a bassa intensità luminosa.
- ③ INSEGNE "CON SCRITTA LUMINOSA" ESTERNA ALLA VETRINA
  - ammesse solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni 1 e 2;
  - consentita l'illuminazione a luce riflessa retrostante i caratteri e a bassa intensità luminosa.

#### Soluzioni non ammesse

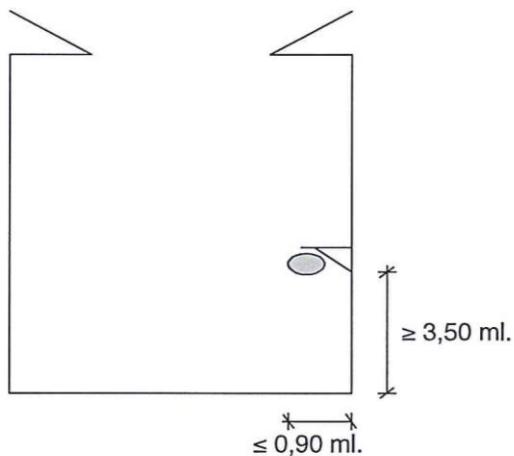
- ④ SCRITTE E/O INSEGNE A CASSONETTO SU BALCONI E RINGHIERE
- ⑤ SCRITTE E/O INSEGNE A CASSONETTO SU SOTTOFINESTRE
- ⑥ CASSONETTI (ANCHE NON LUMINOSI) SOPRA I CONTORNI DELLE APERTURE ESTERNE

## SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (2a)

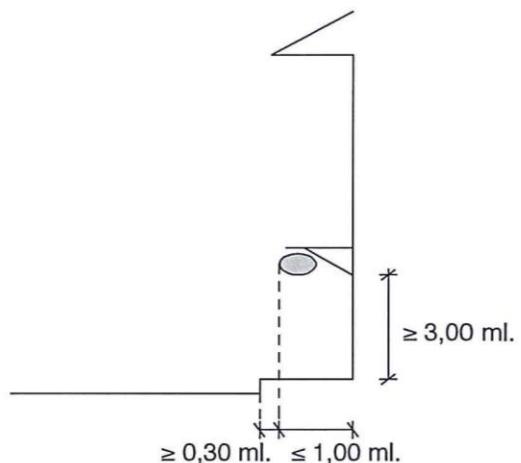
### INSEGNE A "BANDIERA" DI CARATTERIZZAZIONE E RAFFIGURAZIONE DELL'ATTIVITA'

Trattasi di insegne di fattura artigianale da adottarsi per la caratterizzazione e la raffigurazione "simbolica e artistica" dell'attività svolta nell'esercizio commerciale.

Sono ammesse con esecuzione a "bandiera" e con supporti a mensola nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:



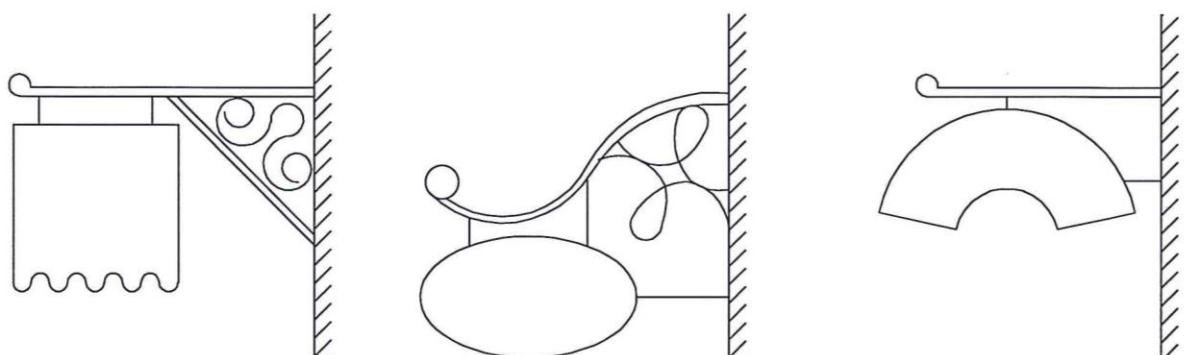
STRADE INTERNE AL CENTRO STORICO SENZA MARCIAPIDI



VIALI E STRADE DEL CENTRO STORICO CON MARCIAPIDI

L'insegna può essere costituita :

- da supporto metallico semplice o lavorato con raffigurazioni simboliche, ancorato a mensola con idonee staffe nella muratura;
- da un pannello informativo e descrittivo dell'attività, ancorato al supporto precedente, realizzato con materiali lavorati, sagomati, sbalzati e/o verniciati di fattura durevole;
- l'eventuale illuminazione dell'insegna è ammessa con piccoli riflessori laterali a bassa intensità, a muro o su asta metallica.

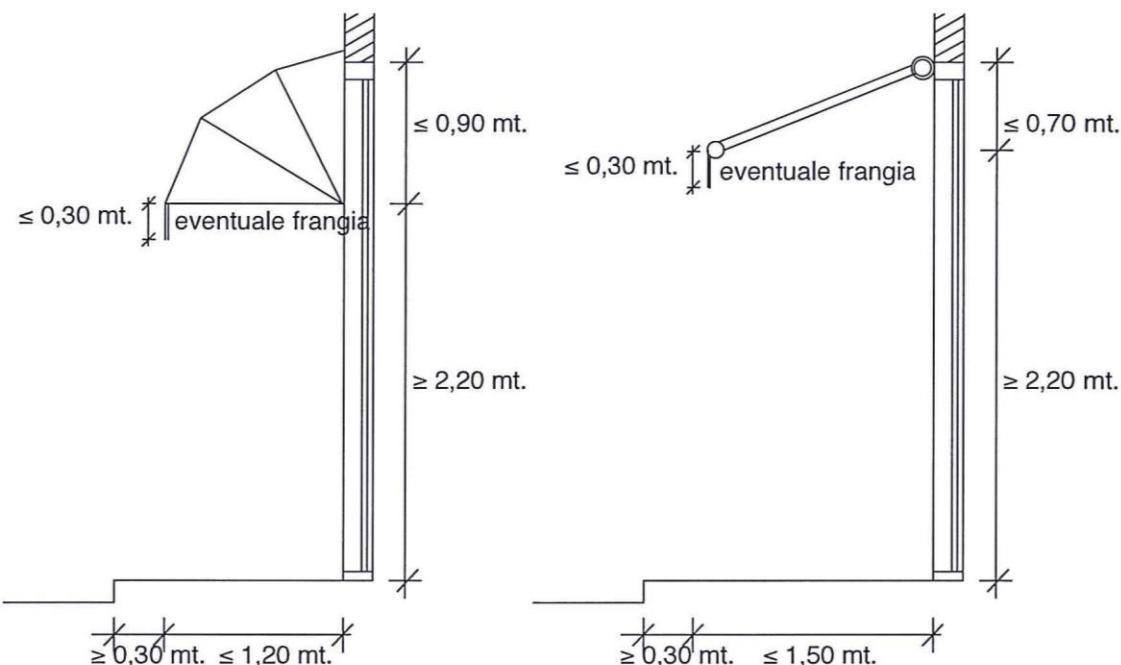


## SCHEMI TIPOLOGICI PER L'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI (3a)

### TENDE ESTERNE

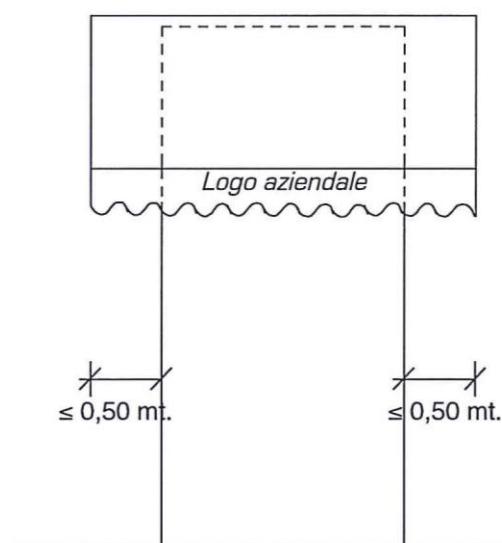
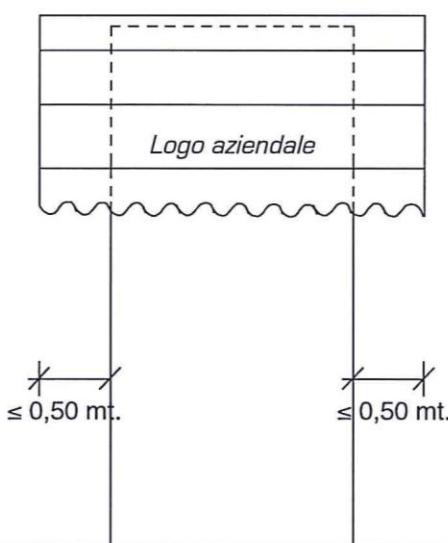
#### REQUISITI DIMENSIONALI E TIPOLOGICI

da adottare su fronti commerciali prospicienti su marciapidi o in arre a priorità pedonale con larghezza > 5,00 mt.



TIPOLOGIA A "CAPOTTINA"

TIPOLOGIA A "TESATA"



La scelta della tipologia di tende deve essere fatta con riferimento ai caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio, curando che la collocazione del manufatto non ne alteri la lettura dell'apparato architettonico e/o decorativo.

Sono consentite esclusivamente colorazioni compatibili con la cromia della facciata intera dell'edificio, con applicazione del marchio o denominazione dell'esercizio (logo aziendale).

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:

- a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 2,00 m;
- b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

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

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere negli edifici compresi nei tessuti della Città storica e, per quanto assimilabili, in quelli della Città consolidata, nonché per gli edifici di pregio, di valore documentario e di valore ambientale, sono richiamate le norme del comma 6.4 dell'art. 106. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per la coibentazione ai fini del rispetto delle norme di contenimento energetico, 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.

3. bis Per la coibentazione, ai fini del rispetto delle norme di contenimento energetico, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. gli isolamenti termici su spazi pubblici o di uso pubblico devono avere uno spessore massimo di cm. 10;
- b. al piano terra, eventuali elementi decorativi, cornici, zoccolature inferriate e serramenti sono contenuti nei 10 cm di sporgenza rispetto al filo di fabbricazione;
- c. è garantita la dimensione minima prevista dal Codice della Strada per strade e marciapiedi;
- d. è verificata la dimensione minima per consentire la realizzazione dell'isolamento su ambo i lati della strada;
- e. il cappotto è realizzato sull'intera facciata. È possibile realizzare il cappotto a partire da un'altezza superiore rispetto al piano strada, che verrà indicata dal Comando Polizia Locale, esclusivamente nei casi in cui non sia possibile garantire la dimensione minima prevista dal Codice della Strada per strade e marciapiedi, non sia possibile garantire la dimensione minima per consentire la realizzazione dell'isolamento su ambo i lati della strada o in presenza, al piano terra, di locali con funzioni non residenziali;
- f. è verificata la dimensione minima prevista per strade e marciapiedi dal Codice della Strada tramite richiesta di parere al Comando Polizia Locale;
- g. per quanto attiene all'eventuale occupazione di spazio pubblico, la realizzazione di un cappotto termico aggettante sullo stesso assume una rilevanza limitata in relazione allo spazio di soprasuolo occupato da tali opere e si ritiene, pertanto, ragionevole stabilire che la stessa avvenga a titolo gratuito, anche in relazione all'interesse all'incentivazione dell'efficienza energetica degli edifici;
- h. per la realizzazione dei cappotti non è necessario inoltrare istanza di occupazione suolo pubblico al Comando Polizia Municipale.

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

- a. 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

- b. 1,50 m per tende parasole che debbono essere contenute entro 30 cm. dal bordo interno dell'area pedonale (marciapiede o delimitazione), e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo in analogia agli schemi dimensionali e tipologici stabiliti nella scheda A8 di cui all'art. 106;
  - 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.
5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

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

## **Articolo 109 Piano del colore**

### ISTRUZIONI

Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

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

## **Articolo 110 Coperture degli edifici**

Si rimanda all'art. 106.

## **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

## **Articolo 112 Griglie ed 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. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisione e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

### ISTRUZIONI

Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

- 
- nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
  - nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
  - nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
  - nella legge 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

#### **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 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. Il Comune può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloritura.

#### **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 nocume per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti ed all'interno dei tessuti della Città Storica devono rispettare le prescrizioni stabilite nelle schede A6 ed A7 di cui all'art. 106.
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. provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

---

#### **ISTRUZIONI**

I riferimenti normativi sono il D.lgs. 285/1992 e il d.p.t. 495/1002.

#### **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

---

#### **ISTRUZIONI**

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno non devono superare la quota determinata dal piano del terrazzamento e/o piano stradale immediatamente superiore, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sít; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. Per i muri di sostegno isolati, il Comune può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
5. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

---

### **ISTRUZIONI**

I riferimenti normativi sono il D.lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

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

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

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

---

### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa dispone indirizzi per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, 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).

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

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

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.

#### **ISTRUZIONI**

Il riferimento normativo è la L. 13/1989.

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

#### **ISTRUZIONI**

Il riferimento normativo è la D.G.R. 45-11967/2009.

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

### **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.

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

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature nel rispetto di quanto previsto dal Servizio Idrico Integrato (SII) nell'Ambito Territoriale Ottimale n.1 del Verbano Cusio Ossola e Pianura Novarese; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

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

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

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

7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 15° tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

#### **ISTRUZIONI**

Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

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

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

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale. Le spese di impianto, allacciamento e dei consumi energetici sono a totale carico dei privati.
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. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, 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.

## ISTRUZIONI

Per le misure riportate nei commi 11, 12, 13 debbono, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: 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. Sono fatte salve le preesistenze nell'area centrale storica e per gli edifici di pregio, di valore ambientale e/o documentario con le relative aree di pertinenza in tutto il territorio comunale.
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. È 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 articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdruciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connesse fra superfici verticali e orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
9. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### **Articolo 128 Recinzioni**

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

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

#### **Articolo 131 Piscine**

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

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

---

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

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

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

#### **ISTRUZIONI**

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può rinviare o precisare quanto riportato nel D.P.R. 380/2001, in particolare il titolo IV.

Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, D.P.R. 380/2001)

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

Gli 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 precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. 380/2001.

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

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

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

---

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 23/12/2004 in ultimo modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 23/03/2016 e nel P.R.G.C. 2008, vigenti alla data di approvazione del presente regolamento, come da Allegato A).
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.

**Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile – compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda – con esclusione dei volumi tecnici. 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.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

**Art. 14 Altezza della costruzione (H)**

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

**Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili – compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno

qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
- 2<sub>bis</sub>. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

#### **Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
4. Le opere interrate devono osservare dal ciglio o confine stradale l'arretramento eventualmente previsto nell'area normativa in cui ricadono.

---

Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale (art. 2 del D.M. 01.04.1968 n. 1444); il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", D.L. 30.04.1992 n. 285.

---

#### **Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)**

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

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

#### **Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
3. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono escluse le superfici relative:
  - a) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - c) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - d) ai locali cantina;
  - e) ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
  - f) ai cavedi.

#### **Art. 18bis Superficie utile lorda virtuale**

1. La superficie utile lorda virtuale, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], esprime in termini di Superficie utile lorda la consistenza edilizia di un fabbricato esistente e corrisponde al suo Volume V fuori terra diviso per l'altezza virtuale di metri [m] 3,20.
2. Nel caso di edifici esistenti, quali casseri e magazzini sprovvisti di solaio di interpiano ed aventi altezza alla gronda non inferiore a m. 5,50, è ammesso comprendere nel calcolo della Sul esistente la superficie linda di pavimento del piano terreno e una corrispondente superficie linda di interpiano.

#### **Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

## **Art. 20 Volume della costruzione (V)**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

## **Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)**

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

---

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della pubblica amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (art. 21 ultimo comma L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

---

## **Art. 22 Superficie territoriale (St)**

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

---

Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della pubblica amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (art. 21 ultimo comma L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

---

## **Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)**

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

### **Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $U_f = S_u/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^2]/[m^2]$ .

### **Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile linda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $U_t = S_u/S_t$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale  $[m^2]/[m^2]$ .

### **Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)**

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

### **Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)**

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

### **Art. 28 Superficie permeabile (Sp)**

1. Misura la quota di Superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, secondo le prescrizioni del PRG e degli altri strumenti urbanistici vigenti. Deve essere reperita a livello del suolo terra su terra e rappresenta l'area permeabile inedificabile libera da costruzioni sia in superficie, sia nell'interrato, attrezzata a verde privato.

### **Art. 29 Indice di Permeabilità (Ip)**

1. Esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile Sp e la Superficie territoriale St o fondiaria Sf, come specificato dalle presenti norme.

### **Art. 30 Densità arborea (A) e Densità arbustiva (Ar)**

1. Densità arborea - A: definisce il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).
2. Densità arbustiva - Ar: definisce il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme (Sf per gli interventi diretti e St per gli strumenti attuativi).

### **Art. 32 Piano abitabile (Pa)**

1. Si considera piano abitabile anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a pertinenze e servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostigli e locali per servizi tecnologici.

### **Art. 33 Lotto di Pertinenza (Lp)**

1. Costituisce lotto di pertinenza territoriale o fondiaria l'area in cui gli indici del Piano o dello strumento di attuazione vigente all'atto dell'intervento, consentono un'edificazione almeno pari alla consistenza dell'edificio (esistente o in progetto) a cui fa riferimento; la pertinenza dell'area rispetto agli edifici esistenti è verificata, indipendentemente dall'attuale assetto proprietario, sulla base degli atti di assenso edilizio rilasciati e, in assenza o indeterminazione di tali atti, coincide con il lotto di proprietà cui afferiscono gli edifici, quale è registrata alla data di adozione del progetto preliminare di Piano Regolatore.

### **Art. 34 Unità Immobiliare (Ui)**

1. Parte di fabbricato in cui si svolge compiutamente ed autonomamente una determinata attività (residenziale, produttiva, commerciale, ecc.) e separatamente accatastata.

### **Art. 65 Sottotetti**

1. Sono considerati “volumi tecnici” e “sottotetti non agibili o non computabili ai fine della determinazione della SUL” i locali sottotetti che rispondano a tutti i seguenti requisiti:
  - altezza interna, calcolata in conformità a quanto previsto dall'art. 77, inferiore a m. 2,40 ed un'imposta non superiore a m. 0,80; - assenza di balconi, terrazzi e simili;
  - assenza e non predisposizione degli impianti idro-sanitario e di riscaldamento. L'impianto elettrico deve essere limitato alla sola funzione di illuminazione;
  - superficie di aeroilluminazione non superiore ad 1/15 della superficie di pavimento;
  - assenza di tramezze e di controssoffittature;
  - non deve essere collegato direttamente con scale fisse alle unità immobiliari sottostanti. In caso di edificio composto da più unità immobiliari, deve essere accessibile da una scala comune.

**TABELLA DI RAFFRONTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE VIGENTE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE  
MARZO 2016**

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE D.C.R. 247-45856/2017		REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE 2016	
<b>PARTE PRIMA</b>			
<b>CAPO I</b>		Le definizioni dei parametri urbanistici ed edili	
1-44		TITOLO III artt. 13-27	
<b>CAPO II</b>		<b>Disposizioni regolamentari generali in materia edili</b>	
a		Le definizioni degli interventi edili e delle destinazioni d'uso	
b		Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edili e la modalità di controllo degli stessi	art. 8 - Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia art. 9 - Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
c		La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	art. 7 - Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale art. 10 - Comunicazione di inizio dei lavori art. 11 - Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità
<b>PARTE SECONDA</b>		<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>	
<b>TITOLO I</b>		<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>	
<b>CAPO I</b>		SUE, SUAP e organismi consultivi	
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	
45.2		Sportello unico attività produttive	
45.3		Commissione edilizia	art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

	<b>45.4</b>	Commissione locale per il paesaggio	
	<b>45.5</b>	Organo tecnico VIA o di VAS	
	<b>46</b>	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	
	<b>47</b>	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	
<b>CAPO II</b>	<b>Altre procedure e adempimenti edilizi</b>		
	<b>48</b>	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	
	<b>49</b>	Certificato di destinazione urbanistica	art. 5 - Certificato urbanistico art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica
	<b>50</b>	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	
	<b>51</b>	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	
	<b>52</b>	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	
	<b>53</b>	Pareri preventivi	
	<b>54</b>	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	art. 41 - Interventi urgenti
	<b>55</b>	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	
	<b>56</b>	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	
	<b>57</b>	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	
<b>TITOLO II</b>	<b>DISIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>		
<b>CAPO I</b>	<b>Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>		
	<b>58</b>	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	
	<b>59</b>	Comunicazione di fine lavori	
	<b>60</b>	Occupazione di suolo pubblico	art. 72, c. 1, 2 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
	<b>61</b>	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	
<b>CAPO II</b>	<b>Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b>		
	<b>62</b>	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	art. 69 - Prescrizioni generali art. 71, c. 2, 3, 4, 5, 6 - Disciplina del cantiere
	<b>63</b>	Punti fissi di linea e di livello	art. 70 - Richiesta e consegna di punti fissi
	<b>64</b>	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	art. 72, <i>Istruzioni</i> - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
	<b>65</b>	Cartelli di cantiere	art. 71, c. 1 - Disciplina del cantiere
	<b>66</b>	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	art. 74, c. 1, 2, 3, 4, 5, 6 - Scavi e demolizioni
	<b>67</b>	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	
	<b>68</b>	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	

	<b>69</b>	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	art. 75, c. 1, 2 - Rinvenimenti
	<b>70</b>	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	art. 76 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici
	<b>71</b>	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	art. 80 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>		
<b>CAPO I</b>	<b>Disciplina dell'oggetto edilizio</b>		
	<b>72</b>	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	art. 38, <i>Istruzioni - Requisiti delle costruzioni</i>
	<b>73</b>	Requisiti prestazionali degli edifici, referiti 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	art. 35, c. 3, 4, 5, 6, 7, 8 - Salubrità del terreno e della costruzione
	<b>74</b>	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	
	<b>75</b>	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'inalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	Art. 10 NdA del PRGC2008
	<b>76</b>	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	
	<b>77</b>	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	art. 43, c. 1, 3, 4, 6 - Altezza interna dei locali abitativi art. 64, c. 1, 2, 3 - Soppalchi
	<b>78</b>	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	
	<b>79</b>	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	
<b>CAPO II</b>	<b>Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>		
	<b>80</b>	Strade	
	<b>81</b>	Portici	art. 57 - Portici e "pilotis"
	<b>82</b>	Piste ciclabili	art. 56 - Piste ciclabili
	<b>83</b>	Aree per parcheggio	art. 77
	<b>84</b>	Piazze e aree pedonalizzate	
	<b>85</b>	Passaggi pedonali e marciapiedi	art. 54 - Passaggi pedonali e marciapiedi
	<b>86</b>	Passi carrai e uscite per autorimesse	art. 55 - Passi carrabili
	<b>87</b>	Chioschi/dehor su suolo pubblico	art. 45, c. 1, 3, 4, 5, 6, 7 - Chioschi e mezzi pubblicitari

	<b>88</b>	Servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	art. 42 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione art. 63 - Servizi pubbliche
	<b>89</b>	Recinzioni	art. 61 - Recinzioni e cancelli
	<b>90</b>	Numerazione civica	art. 51 - Numeri civici
<b>CAPO III</b>	<b>Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b>		
	<b>91</b>	Aree Verdi	art. 37, c. 1, 3, 4, 5, 6 - Salvaguardia e formazione del verde
	<b>92</b>	Parchi urbani	
	<b>93</b>	Orti urbani	
	<b>94</b>	Parchi e percorsi in territorio rurale	
	<b>95</b>	Sentieri	
	<b>96</b>	Tutela del suolo e del sottosuolo	
<b>CAPO IV</b>	<b>Infrastrutture e reti tecnologiche</b>		
	<b>97</b>	Approvvigionamento idrico	
	<b>98</b>	Depurazione e smaltimento delle acque	
	<b>99</b>	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	
	<b>100</b>	Distribuzione dell'energia elettrica	
	<b>101</b>	Distribuzione del gas	
	<b>102</b>	Ricarica dei veicoli elettrici	Art. 39 bis
	<b>103</b>	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	
	<b>104</b>	Telecomunicazioni	
<b>CAPO V</b>	<b>Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b>		
	<b>105</b>	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	Art. 40 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
	<b>106</b>	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	Art. 39
	<b>107</b>	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	art. 53 - Parapetti e ringhiere art. 66, c. 1, 2 - Sporgenze fisse e mobili
	<b>108</b>	Allineamenti	art. 36 - Allineamenti
	<b>109</b>	Piano del colore	
	<b>110</b>	Coperture degli edifici	
	<b>111</b>	Illuminazione pubblica	
	<b>112</b>	Griglie ed intercapedini	
	<b>113</b>	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	art. 44 - Antenne
	<b>114</b>	Serramenti esterni degli edifici	art. 62, c. 1, 2, 4 - Serramenti
	<b>115</b>	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	Art. 45, c. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - Chioschi e mezzi pubblicitari
	<b>116</b>	Cartelloni pubblicitari	

<b>117</b>	Muri di cinta	art. 50 - Muri di sostegno
<b>118</b>	Beni culturali ed edifici storici	
<b>119</b>	Cimiteri monumentali e storici	
<b>120</b>	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	
<b>CAPO VI</b>	<b>Elementi costruttivi</b>	
<b>121</b>	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	art. 60, c. 6 - Rampe
<b>122</b>	Serre bioclimatiche	
<b>123</b>	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	
<b>124</b>	Coperture, canali di gronda e pluviali	art. 46 - Coperture, canali di gronda e pluviali art. 49, c. 5 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
<b>125</b>	Strade, passaggi privati e cortili	art. 67 - Strade private art. 60, c. 1, 2, 3, 4, 5, 7 - Rampe
<b>126</b>	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	art. 47 - Cortili e cavedi
<b>127</b>	Intercapedini e griglie di areazione	art. 48 - Intercapedini e griglie di aerazione art. 49, c. 1, 2, 3, 4, 6 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
<b>128</b>	Recinzioni	
<b>129</b>	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	
<b>130</b>	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	
<b>131</b>	Piscine	
<b>132</b>	Altre opere di corredo degli edifici	art. 58 - Prefabbricati art. 68, c. 2, 3, 4 - Terrazzi
<b>TITOLO IV</b>	<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b>	
<b>133</b>	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	art. 78 - Vigilanza e coercizione
<b>134</b>	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	
<b>135</b>	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	art. 79 - Violazione del regolamento e sanzioni
<b>TITOLO V</b>	<b>NORME TRANSITORIE</b>	
<b>136</b>	Aggiornamento del regolamento edilizio	
<b>137</b>	Disposizioni transitorie	