

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

CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	15
PARTE SECONDA.....		34
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....		
TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	34
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.....	34
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	38
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	39
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	40
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	40
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	40
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	40
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	41
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	41
Articolo 53	Pareri preventivi.....	42
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	42
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	43
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	43
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	44
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	45
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	45
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	45
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	46
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	46
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	46
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	47
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	47
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	47
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	48
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	48
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	49
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	49
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	49
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	50
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	50
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	50
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	52

CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	52
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	52
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	52
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	53
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	56
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	56
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo, commerciale e produttivo.....	56
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	59
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	60
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	61
Articolo 80	Strade.....	61
Articolo 81	Portici.....	61
Articolo 82	Piste ciclabili.....	62
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	62
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	62
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	62
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	63
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	64
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.....	64
Articolo 89	Recinzioni.....	66
Articolo 90	Numerazione civica.....	67
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	68
Articolo 91	Aree Verdi.....	68
Articolo 92	Parchi urbani.....	68
Articolo 93	Orti urbani.....	68
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	68
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	69
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	69
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	72
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	72
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	72
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	73
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	73
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	73
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	74
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	74
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	75

CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	76
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	76
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	76
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	77
Articolo 108	Allineamenti.....	78
Articolo 109	Piano del colore.....	78
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	79
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	80
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	81
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	82
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	82
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	83
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	84
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	84
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	85
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	85
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	85
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	86
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	86
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	86
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	87
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	87
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	88
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	89
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	90
Articolo 128	Recinzioni	90
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	91
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	95
Articolo 131	Piscine.....	96
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	96
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	97
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	97
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	97
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	98
TITOLO V	Norme transitorie.....	99
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	99
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	99
ALLEGATO 1	Parametri ed indici edilizi ed urbanistici (regime transitorio)	

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. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal 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 impediscono 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 lorda di cui all'articolo 26.

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria
($SCom = SU + 60\%SA$)

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)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 26 Altezza lorda (HL)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 27 Altezza del fronte (HF)

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

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

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

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 29 Altezza utile (HU)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 30 Distanze (D)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La distanza si misura in metri (m).

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

Il Comune può definire le 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 linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.

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 linda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza linda.

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.

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (<i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i>)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limitsi inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i>), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (<i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i>) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (<i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i>)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (<i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (<i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i>), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27

	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 29
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 94, 134 e 163
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (<i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano “Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61”</i>)
	B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali
	LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (<i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i>), in particolare articolo 19
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e)</i> , della Legge 10 maggio 1976, n. 319, <i>recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i>), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (<i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (<i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i>), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (<i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i>)

		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (<i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (<i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (<i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico”</i>)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
B.2.10 Demanio fluviale e lacuale		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (<i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni “Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12”</i>)
B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste		
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (<i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i>)
B.3 Servitù militari		
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (<i>Codice dell'ordinamento militare</i>), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (<i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i>) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)

		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (<i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i>)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (<i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (<i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (<i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i>)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (<i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i>)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (<i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i>)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (<i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i>), in particolare articolo 43
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (<i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i>)
C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio		
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (<i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (<i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i>)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (<i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (<i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i>)
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (<i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"</i>)
		LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (<i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (<i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (<i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (<i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo'</i>)
C.3 Vincolo idrogeologico		
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (<i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (<i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5

		LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (<i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27</i>)
	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (<i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni 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)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (<i>Legge quadro sulle aree protette</i>)
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (<i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (<i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i>)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (<i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (<i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (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 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (<i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014</i>)
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (<i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (<i>D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (<i>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (<i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i>)
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (<i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i>), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (<i>Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i>)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (<i>Testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (<i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i>) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (<i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (<i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i>)
	LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (<i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (<i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (<i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (<i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084</i>)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (<i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i>) in particolare articolo 24
	LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (<i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i>)
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (<i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i>), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (<i>Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (<i>Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</i>)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (<i>Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili</i>)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (<i>Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (<i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (<i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i>)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (<i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (<i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (<i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (<i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (<i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i>)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (<i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i>)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (<i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (<i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i>)

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (<i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (<i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i>)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (<i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (<i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (<i>Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (<i>Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (<i>Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (<i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici” e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (<i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali</i>)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (<i>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.</i>), in particolare articolo 4
	LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (<i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i>), in particolare articoli 10, 11 e 14
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (<i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (<i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (<i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)</i>)
D.10 Produzione di materiali da scavo	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (<i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i>), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (<i>Regolamento recante la</i>

	<i>disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</i>
	LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (<i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i>)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte terza, Sezione II (<i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i>)
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i>)
	LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (<i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i>)
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (<i>Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne"</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"</i>)
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (<i>Piano di Tutela delle Acque</i>)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (<i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria</i>)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (<i>Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114</i>)
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (<i>Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016</i>)
	E.2 Strutture ricettive
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (<i>Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31</i>)

	LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (<i>Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto</i>), in particolare Allegati A e B
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i>)
	LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (<i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i>)
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (<i>Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'</i>), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (<i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i>), in particolare Capo II, artt. 4-21
	REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (<i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'</i>), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i>)
E.3 Strutture per l'agriturismo	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (<i>Disciplina dell'agriturismo</i>), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (<i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i>), in particolare articoli 8 e 9
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (<i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i>)
E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (<i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i>), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (<i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i>)
E.5 Sale cinematografiche	
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (<i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i>)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (<i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17" come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i>)
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (<i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i>)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (<i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i>)
	E.7 Associazioni di promozione sociale
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (<i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (<i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i>), in particolare articoli 28 e 30
	REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (<i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i>)
	E.9 Impianti sportivi
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (<i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i>) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (<i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (<i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i>)
	E.10 Strutture Termali

	E.11 Strutture Sanitarie
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (<i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i>), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	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>)
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Terre crude e massi erratici	
	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>)
E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura	
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (<i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i>), in particolare articolo 15
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (<i>Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R</i>)

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

1. L'Amministrazione si articola in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dalla legge e dal presente Regolamento che, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edili, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
4. Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.

45.2 Sportello unico attività produttive

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 07/09/2010 n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata con il Comune di Caraglio, con il Comune di Vignolo e con il Comune di Bernezzo. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.

3. Il Comune è dotato di sistema telematico di gestione del SUAP, cui si può accedere consultando il portale del Comune di Cervasca al link www.comune.cervasca.cn.it e cliccando sulla voce “Come fare per – Suap Sportello Unico per le Attività Produttive.

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Presidente che la presiede e da quattro componenti nominati dal Sindaco.
3. I membri eletti sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La commissione resta in carica fino alla scadenza del mandato del Sindaco che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento *del nuovo Sindaco*, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Sindaco non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con decreto del Sindaco. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - il rilascio di Permessi di Costruire e loro varianti, Permessi di Costruire Convenzionati, Permessi di Costruire in Sanatoria;
 - l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
 - l'assunzione di provvedimenti di proroga del termine di inizio e fine lavori di Permessi di Costruire;
 - l'esame di proposte di Strumento Urbanistico Esecutivo (Piani Esecutivi Convenzionati, Piani di Recupero, etc...)
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;

- c. programmi pluriennali di attuazione;
 - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è richiamato negli agli atti relativi alla pratica edilizia.
23. La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'art. 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 singolarmente o in forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148 - comma - del D.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'art. 7 - comma 2 - della L.R. 32/2008 e s.m.i.. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.
3. La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.
4. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni o le loro forme associative stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio.
5. La commissione locale per il paesaggio, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
6. Il verbale della riunione della commissione locale per il paesaggio viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
7. Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.
8. Ogni componente della commissione locale per il paesaggio ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
9. Quando la commissione locale per il paesaggio tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
10. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrono i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione locale per il paesaggio perché si esprima regolarmente

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

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

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

1. La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente in modo informatizzato. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede tempestivamente a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia definirà e pubblicherà sul sito internet le procedure da adottare in caso di comprovata e prolungata interruzione del funzionamento della piattaforma informatica al fine della presentazione delle istanze e delle comunicazioni tramite altre forme di invio informatico.
3. L'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie è consentito a chiunque, previo accreditamento.
4. Il soggetto interessato può comunque nominare un procuratore per la presentazione informatizzata della pratica edilizia, sottoscrivendo apposito atto di conferimento della procura predisposto dallo Sportello Unico dell'Edilizia e riferito alla singola pratica oggetto di presentazione.
5. Il soggetto accreditato all'accesso alla piattaforma informatica edilizia, sia esso il richiedente, ovvero il procuratore del richiedente, è il "referente digitale" della pratica edilizia.
6. Con l'atto di conferimento della procura il soggetto interessato elegge domicilio speciale presso il domicilio del procuratore e delega allo stesso le attività di:
 - sottoscrizione digitale della pratica;
 - presentazione della pratica allo Sportello Unico dell'Edilizia in forma digitale tramite l'apposita piattaforma informatica;
 - gestione dei rapporti con la Civica Amministrazione finalizzati al compimento delle attività necessarie per la conclusione del procedimento, ivi compreso il ricevimento presso il domicilio del procuratore dei provvedimenti pertinenti allo specifico procedimento edilizio.
7. Nel medesimo atto di conferimento della procura il procuratore attesta:
 - che le dichiarazioni contenute nella pratica edilizia corrispondono a quelle rese dal soggetto che conferisce la procura;
 - che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica edilizia corrispondono ai documenti conservati in originale presso il suo domicilio, in conformità al Codice dell'amministrazione digitale.
8. Dell'avvenuta presentazione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni o comunicazioni è immediatamente rilasciata al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC), una ricevuta ai sensi dell'art. 18 bis della Legge n. 241/1990; l'avvio del procedimento è comunicato al referente digitale, in via telematica tramite la posta elettronica certificata (PEC).
9. Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente da professionista abilitato ai sensi di legge.
10. Le specifiche tecniche relative in particolare al formato dei "files" degli allegati delle pratiche edilizie sono definite dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con quanto disposto dal Codice dell'amministrazione digitale e relativi decreti attuativi e sono pubblicate sul sito internet del Comune.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Il coordinamento tra le strutture del SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILI

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

1. Per l'annullamento d'ufficio di un titolo abilitativo rilasciato o presentato si fa riferimento alle norme di cui alla L. 241/1990 e di cui all'art. 68 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
2. A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego.
3. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.
4. I titoli abilitativi edili decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione / riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)^{*}

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

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'istanza di proroga deve essere presentata nel caso in cui non sia possibile iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del provvedimento abilitativo o terminarli entro tre anni dall'inizio.
2. L'istanza di proroga, sia di inizio lavori che di fine lavori, dovrà indicare le motivazioni per cui non è stato possibile rispettare i termini stabiliti dall'art. 15 - 2 comma - del DPR 380/2001.
3. La proroga deve essere richiesta prima della scadenza del termine di efficacia del permesso di costruire.
4. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera

da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

5. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
6. La proroga, sia di inizio lavori che di fine lavori, di norma viene concessa per un anno.
7. Il rinnovo può essere richiesto quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta, prima della scadenza, la proroga del termine di inizio lavori.
8. L'Ufficio competente procede all'istruttoria valutando la possibilità di concedere il rinnovo alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento.
9. In caso di esito favorevole viene chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità per motivi di igiene è contenuta nel DPR 380/2001 art.26 e nel Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R. D. n° 1265/1934 art. 222
2. In caso di sussistenza di condizioni di inagibilità ai sensi dell'art. 222 del R. D. n° 1265/1934, ovvero di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità accertate da personale tecnico comunale, derivanti dalla carenza delle condizioni richieste e/o dissesti strutturali di parti di edifici, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o di parte di esso fino alla avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione tecnica di un libero professionista di fiducia,
3. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma di un libero professionista abilitato, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

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

1. Il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
2. Per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire, il contributo di costruzione è determinato dall'ufficio precedente, con riferimento alla documentazione progettuale prodotta con l'istanza in formato digitale.
3. Per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie dovrà essere prodotto in autodeterminazione il computo del contributo di costruzione. Il contributo così determinato sarà verificato dall'ufficio che, anche successivamente all'avvio dei lavori, richiederà il pagamento a saldo di quanto ancora dovuto.
4. Il contributo di costruzione è corrisposto all'atto del rilascio del permesso, ovvero prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie.
5. È consentito il pagamento rateizzato a richiesta dell'interessato; in particolare:

- a) per la quota relativa alle opere di urbanizzazione in quattro rate da corrispondere:
 - (I) prima rata, all'atto del rilascio del permesso di costruire;
 - (II) seconda rata, alla scadenza del sesto mese dalla data del rilascio del permesso di costruire;
 - (III) terza rata, alla scadenza del dodicesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire;
 - (IV) quarta rata, alla scadenza del diciottesimo mese, dalla data del rilascio del permesso di costruire;
 - b) per la quota relativa al costo di costruzione in tre rate:
 - (I) prima rata all'atto del rilascio del permesso di costruire;
 - (II) seconda rata a completamento del rustico e comunque alla scadenza del primo anno dalla data di inizio dei lavori;
 - (III) terza rata non oltre alla i 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori quando gli stessi risultassero ultimati in termini più brevi dei tre anni di legge, ed in ogni caso non oltre la scadenza del terzo anno dalla data di inizio dei lavori nel caso che i lavori non siano ultimati nei tre anni di legge.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione - prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie - occorre depositare idonea fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da società di intermediazione finanziaria iscritta all'Albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n.385/1993, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.
7. Per quanto non disciplinato dal presente articolo in ordine alle quantificazioni del contributo di contributo di costruzione si fa rinvio a quanto stabilito dalle vigenti Deliberazione degli organi comunali competenti in materia di tariffe.

Articolo 53 Pareri preventivi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione del permesso di costruire ha facoltà di richiedere allo SUE una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali, necessari per un'adeguata analisi e comprensione del progetto.
2. La valutazione preventiva è effettuata mediante parere da rendere entro il termine massimo di sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini della presentazione del permesso di costruire a condizione che il progetto sia elaborato in conformità ai contenuti della relazione presentata per la valutazione preventiva ed alle risultanze del parere.

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. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguitabili.

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

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
2. Essi consistono in particolare:
 - a) nella pubblicazione sul sito internet del Comune degli atti di pianificazione generale e settoriale comunale nonché il collegamento ad atti, piani e programmi redatti da altri Enti aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
 - b) nella possibilità di accedere attraverso il sito internet del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
 - c) nella pubblicazione delle dichiarazioni e della documentazione contenute nelle istanze, segnalazioni e comunicazioni edilizie reperibili, senza necessità di accreditamento, sul sito comunale specificatamente dedicato;
 - d) nella possibilità di accedere alle informazioni relative alle pratiche edilizie concluse o presentate attraverso la consultazione on line di una specifica pagina del sito internet;
 - e) nella pubblicazione sul sito internet della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.
3. Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute in una unica pagina web del sito istituzionale.

Articolo 56 Cogestione e partecipazione degli abitanti

1. Al fine di migliorare la struttura urbana del capoluogo e delle frazioni, la qualità della vita e produrre inclusione sociale, il Comune promuove processi di partecipazione alle decisioni che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico anche attraverso rete telematica.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti ed a loro possibile miglioramento, realizza periodicamente una rilevazione di "custode satisfaction", ossia del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi. L'analisi delle informazioni raccolte, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o cittadino, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui bisogni reali e sulle attese, rafforzando così la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il concorso di idee e/o di progettazione è ritenuto uno dei mezzi cui il Comune può ricorrere per garantire la qualità della progettazione anche al fine di risolvere problemi di particolare complessità dal punto di vista urbanistico, impiantistico e tecnologico.

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tali termini, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga con le modalità previste dalla legge.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo Sportello Unico competente, la data dell'inizio dei lavori stessi, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica, il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:
 - a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori nei casi previsti dal successivo articolo oppure facoltativamente nominato;
 - b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che i casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio.
3. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio, l'indirizzo di posta elettronica, compresa quella certificata:
 - a) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati dell'assistenza ai lavori per gli aspetti geologici e geotecnici"
 - b) dei professionisti, abilitati ai termini di legge, incaricati della progettazione, direzione lavori e collaudo delle strutture;
 - c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
 - d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
4. Ogni modifica successiva dei nominativi eventualmente indicati deve essere comunicata dal titolare del permesso di costruire entro il termine di giorni 10 dall'avvenuta variazione.
5. Nel caso in cui si renda necessario differire la data di inizio dei lavori già comunicata, il titolare del titolo edilizio è tenuto a indicare la nuova data, tenendo comunque conto del termine annuale per l'inizio dei lavori previsto per gli interventi assentiti con permesso di costruire.
6. Resta fatta salva la necessità di ottemperare agli adempimenti previsti per l'esercizio del cantiere.
7. Le prescrizioni contenute nei precedenti commi valgono per quanto applicabili anche per gli interventi avviati in forza di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori asseverata, qualora non siano già state soddisfatte all'atto della presentazione.
8. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto esposto al comma 4 del presente articolo, comporta la

sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

1. Entro 60 giorni dall'effettiva ultimazione dei lavori il committente e il Direttore dei Lavori, se nominato, devono darne comunicazione allo Sportello Unico dell'Edilizia.
2. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde, potendosi ammettere che, limitatamente a singole unità immobiliari, le opere di finitura interna siano eseguite in tempi successivi e comunque antecedentemente alla richiesta di agibilità delle medesime.
3. A seguito della comunicazione di ultimazione dei lavori, il personale tecnico incaricato può effettuare un accertamento atto a verificare che i lavori siano effettivamente ultimati in ogni loro parte, redigendo in tal caso apposito verbale

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.

1. Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.
2. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa.
3. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.
4. I terreni oggetto di bonifica sono assoggettati ad onere reale ai sensi dell'art. 253 del D. Lgs. 152/200

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. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la cognizione 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 titolare del titolo abilitativo edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 mt 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 mt, 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 mt, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
5. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del 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.
6. Per gli interventi edili che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
7. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 65 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a. del tipo 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 architettonico, strutturale ed impiantistico, del responsabile del cantiere, del coordinatore per la sicurezza nelle fasi di progettazione ed esecuzione dei lavori, del collaudatore statico..
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 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.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. In materia di tolleranza di cantiere si applica quanto previsto dall'art 34 – comma 2 ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dall'art. 6 della L.R. 19/1999 e s.m.i.
2. Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, le misure in cantiere saranno rilevate in contradditorio con il direttore dei lavori.

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

1. La sicurezza ed il controllo dei cantieri sono disciplinati dalle leggi di settore ed in particolare dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
2. Il controllo in particolare, è affidato agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.

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.

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

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

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

1. E' facoltà del comune 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 edili, 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 edili 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;
 - h) utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
 - i) uso razionale delle risorse idriche;
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.

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 Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

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

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

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

9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

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

A – Dislocazioni degli edifici

1. Coloro che fruiscono dell'art. 3 – comma 1 – lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza), non possono posizionare il nuovo fabbricato all'interno dello stesso lotto in maniera del tutto discrezionale. Debbono infatti considerarsi ammissibili, in sede di ristrutturazione edilizia, solo modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreche' rientrino nelle varianti non essenziali, ed a questo fine il riferimento e' nelle definizioni stabilite dall'art. 6 - comma 1 – lettera d) della L.R. 19/1999 e s.m.i.

B) - Altezze

2. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte nel successivo art. 77 del presente regolamento:

- a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- b. per le costruzioni esistenti, realizzate in forza di titolo rilasciato prima del 18/07/1975, nei casi di:
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è già in atto una funzione abitativa;
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

Tutti i locali non possono comunque avere altezza inferiore a mt 2,10.

C) – Composizione servizi igienici delle unità immobiliari

3. I locali per servizi igienici devono avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno; i servizi igienici aggiuntivi al primo e quelli degli alloggi monostanza o con non più di due locali agibili, possono avere accesso da locali agibili, esclusa la cucina o posto cottura.
4. La dotazione minima prescritta per i servizi igienici delle unità immobiliari a destinazione abitativa (almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare a destinazione abitativa deve essere dotato di vaso, bidet (eventualmente anche uniti in un solo elemento), vasca da bagno o piatto doccia, lavabo) può essere garantita mediante la distribuzione dei sanitari in più servizi igienici

D) – Caratteristiche dei vani scala

5. Le scale degli edifici plurifamiliari a servizio di più unità immobiliari, quelle di uso comune o pubblico, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia per il trasporto delle persone per soccorso. I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 30 cm): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.. Dopo 10 gradini le rampe dovranno essere interrotte con un pianerottolo di riposo avente dimensione minima di mt 1,20 x mt 1,20.
6. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a 0,80 m. I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 25 cm): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm. Se la scala è lunga oltre 15 gradini consecutivi è opportuno realizzare una pianerottolo rompi tratta e nel caso di scale con cambio di direzione sono ammessi gradini a ventaglio (piè d'oca), in numero massimo di 3, purchè mantengano il valore minimo netto della pedata pari a cm 25 in mezzeria al gradino. Per le scale prefabbricate la norma tecnica di riferimento è la norma UNI 10804:1999.
7. Il diametro minimo per le scale a chiocciola dovrà essere di mt 1,60. Per scale a chiocciola ad uso secondario quindi colleganti vani abitativi con vani non soggetti

all'abitabilità quali solai, ripostigli, cantine ecc. la larghezza della scala potrà essere ridotta al diametro di mt 1,20.

E) – Verande

8. Si definisce veranda la chiusura con telai e vetrate (anche se scorrevoli e completamente apribili) di balconi o parti di essi.
9. La veranda, sviluppando volumetria aggiuntiva ed essendo suscettibile di autonoma fruibilità non costituisce un così detto volume tecnico, in quanto i volumi tecnici sono quelli strettamente necessari a contenere quegli impianti tecnici indispensabili per assicurare il confort abitativo degli edifici, che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti, essere inglobati entro il corpo della costruzione.
10. Le verande devono essere dotate di finestre scorrevoli o apribili esclusivamente verso l'interno in dimensioni tali da garantire un adeguato ricambio di aria con divieto di utilizzo delle stesse per la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini o servizi igienici. Le verande non possono mai essere adibite alla permanenza stabile di persone.
11. Le verande devono inoltre rispettare i seguenti requisiti:
 - a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti locali appartenenti alla medesima;
 - b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - c) i servizi igienici che si aprono sulle verande devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano;
 - e) non devono essere installati nelle verande arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - f) qualora siano presenti all'interno delle verande, tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda deve essere ventilata in modo conforme alle Norme UNI vigenti;
 - g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
12. E' sempre vietata la costruzione di verande sulle facciate principali degli edifici e comunque su quelle che prospettano direttamente su strade e spazi pubblici. E' altresì vietata la costruzione di verande negli edifici posti nel centro storico.
13. L'istanza di approvazione del progetto della veranda tipo, dovrà essere accompagnata dal progetto di dettaglio della stessa in opportuna scala e quotato. Nel caso di edifici condominiali è necessario l'assenso dell'assemblea del condominio. La stessa assemblea è chiamata ad approvare una tipologia di veranda tipo.

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

ISTRUZIONI

- Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può specificare quanto riportato all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70) e alla l.r. 20/2009.
- In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

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

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del gas radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.
2. In tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
3. Negli interventi sugli edifici esistenti, ai piani seminterrati ed interrati, gli accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del gas radon, possono essere realizzati anche in deroga al rispetto dell'altezza minima utile interna prevista dal presente regolamento edilizio.

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

A – Altezza minima utile dei locali

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. Ai fini del presente articolo definiti locali o ambienti ad uso abitativo i locali adibiti a residenza quali cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, locali in genere posti ai piani abitabili.
3. Ai fini del presente articolo definiti locali o ambienti accessori per la civile abitazione i locali nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie quali: servizi igienici e bagni in genere, antibagni, tavernette, autorimesse, lavanderie, stenditoi, stirerie, spogliatoi, corridoi, atrii e simili, ripostigli, guardaroba, cantine, centrali termiche e simili.
4. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad uso abitativo e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza anche non continuativa di persone, deve risultare pari ad almeno mt 2,70, riducibili a mt 2,40 per i vani accessori. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o di una sua porzione non sia orizzontale (soffitto inclinato), l'altezza media (da intendersi come distanza fra il solaio di calpestio ed i piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più basso ed il punto più alto) per i locali destinati ad abitazione, nel caso di abitazioni autonome, non può essere inferiore a mt 2,70 riducibili a mt 2,40 per i locali accessori, mentre nel caso di vani e locali di pertinenza di alloggi sottostanti non costituenti abitazione autonoma non può essere inferiore a mt 2,50 riducibili a mt. 2,30 per i locali accessori.,
5. Ferme restando le prescrizioni di cui al comma 2, nei locali destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
6. I locali ad uso uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori, sono equiparati a locali ad uso abitazione e pertanto dovranno avere una altezza minima pari a mt 2,70.
7. I locali da adibire ad attività di tipo commerciale ed artigianali di servizio dovranno avere una altezza minima pari a mt 3,00. Per attività di tipo commerciale ed artigianali di servizio a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile netta di norma non superiore a mq 50,00 (ad esempio: piccolo artigianato di servizio quali, parrucchieri , estetisti ecc.) ad esclusione dei laboratori di produzione alimenti (cucine), può essere ammessa un'altezza non inferiore a ml 2,70
8. I locali da adibire ad attività artigianali ed industriali, fatto salvo quanto stabilito dalle "Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e di ambienti di lavoro" approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale 16/01/2006 N° 30-1995 e pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte N° 06 del 09/02/2006, dovranno avere una altezza minima pari a mt 3,00.
9. I locali da adibire ad alberghi e pensioni, case di cura, locali di divertimento e di spettacolo, cinema, discoteche, fatto salvo quanto stabilito dalle specifiche normative di settore, dovranno avere una altezza minima pari a mt 3,00.

B) - Superficie minima

10. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa la superficie minima di pavimento non deve essere inferiore a 14 mq per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a 10 mq per ciascuno dei successivi;
11. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per una persona la superficie minima di pavimento, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 28 mq;

12. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa mono stanza per due persone la superficie minima di pavimento, comprensiva dei servizi igienici, non deve essere inferiore a 38 mq;
13. I locali ad uso uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori devono avere superficie non inferiore a 9 mq.
14. Nei locali da adibire ad attività di tipo commerciale ed artigianali di servizio la dimensione planimetrica minima non deve essere inferiore a m.2,10.
15. Per gli edifici a destinazione artigianale ed industriale la superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore.

C) - Composizione

16. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa:
 - deve essere prevista una stanza di soggiorno di almeno 14 mq;
 - deve essere prevista una stanza da letto di almeno 9 mq, se per una persona, e di 14 mq, se per due persone;
 - deve essere previsto almeno un servizio igienico di dimensioni adatte ad ospitare complessivamente la dotazione minima di apparecchi sanitari di cui al punto 7 del presente articolo; il servizio igienico deve avere accesso da corridoi, ingressi o altri vani di disimpegno, tranne per gli alloggi dotati di più servizi igienici nei quali gli eccedenti possono comunicare solo con i locali adibiti a camera, oltreché per gli alloggi con non più di due locali;
 - deve essere prevista una cucina dotata di aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni mediante canna fumaria sfociante a tetto o, in alternativa, un posto cottura, anch'esso munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Il locale cucina deve essere dotato di adeguata apertura realizzata in prossimità del pavimento, per la ventilazione permanente del locale ospitante l'apparecchio di cottura, come disposto dall'art. 3 delle tabelle UNI-CIG 7129 del gennaio 1992, pubblicate con D.M. 21/04/1993.
17. I locali dei piani interrati e seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione ma solo a vani accessori a servizio dell'abitazione.
18. Per le unità immobiliari a destinazione commerciale deve essere prevista la presenza di almeno un servizio igienico dotato di antibagno, da intendersi come piccolo ambiente di passaggio che separa il bagno dagli altri locali, nel rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

D) – Rapporti aereo - illuminanti

19. Per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, a servizio di ciascun locale agibile; per ciascun servizio igienico deve essere garantita una superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/12 della superficie di pavimento o, in alternativa, di un impianto di aspirazione meccanica che assicuri un ricambio medio d'aria dimensionato secondo le normative vigenti in materia di ventilazione meccanica controllata e di qualità dell'aria. I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione meccanica, solo nel caso in cui vi sia un servizio già dotato di aerazione naturale o qualora siano inseriti in unità abitative minimali (monolocali o bilocali).
20. Nei locali ad uso uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori, deve essere

prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

21. Nei locali da adibire ad attività di tipo commerciale ed artigianali di servizio, deve essere prevista una finestra, avente superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

22. Nelle unità immobiliari a destinazione produttiva (industriali o artigianali), per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile dovrà essere in funzione dell'altezza interna e della cubatura come previsto dallo schema riepilogativo contenuto nell'Allegato –A- punto 3.5 delle "Linee guida per la notifica relativa a costruzione, ampliamento o adattamento di locali e di ambienti di lavoro" approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale 16/01/2006 N° 30-1995 e pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte N° 06 del 09/02/2006. Nei locali con presenza saltuaria di addetti (depositi – magazzini non presidiati) la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/30 della superficie di pavimento. Il ricambio d'aria in quantità sufficiente deve essere ottenuto preferenzialmente con aperture naturali di superficie adeguata e quando ciò non fosse tecnicamente possibile, dovranno essere realizzati idonei impianti di aereazione forzata integrativi e compensativi: tali impianti dovranno essere progettati, realizzati e certificati secondo le norme in vigore in materia di installazione tecnici; i filtri posti nelle macchine dovranno essere dotati di pressostati differenziali i quali consentiranno al personale di conoscere lo stato di intasamento del filtro e di segnalare, quindi, l'anomalia del funzionamento; l'impianto stesso dovrà essere sottoposto a regolare e periodica pulizia e disinfezione seguendo le indicazioni di norme vigenti (esempio le linee guida) e delle istruzioni del fabbricante e /o installatore.

E) - Soppalchi

23. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

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

25. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

1. Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto in tempi successivi alla ultimazione dello stesso, compresa l'attività di ispezione, in particolare con riferimento alla prevenzione delle cadute dall'alto, è fatto obbligo di prevedere specifiche misure di sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in copertura.

2. Per specifiche misure di sicurezza si intendono la predisposizione di:

- a) idoneo accesso agevole e sicuro alle coperture, prioritariamente da uno spazio interno comune, salvo motivata ragione tecnica;
 - b) dispositivi di protezione collettivi permanenti o di sistemi di ancoraggio permanenti, da realizzare contestualmente o in alternativa a seconda della soluzione progettuale prescelta.
3. Per interventi in copertura si intendono quelli che interessano tetti a falda inclinata o piani, sia pubblici che privati, con altezza della linea di gronda superiore a mt 3,00 rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante.
 4. Per la concrea applicazione di quanto indicato ai commi precedenti si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia ..

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

1. Il Comune promuove e sostiene le iniziative che hanno per oggetto la prevenzione ed il contrasto della diffusione del gioco d'azzardo patologico, la tutela delle fasce più deboli e maggiormente vulnerabili della popolazione, nonché finalizzate a contenere l'impatto delle attività connesse all'esercizio del gioco lecito sulla sicurezza urbana, sulla viabilità, sull'inquinamento acustico e sulla quiete pubblica.
2. Per la concrea attuazione di quanto indicato al comma precedente si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia ..

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

Articolo 80 Strade

1. Nelle aree a destinazione residenziale, la sezione minima utile delle nuove strade pubbliche a due sensi di marcia, non deve essere inferiore a mt 9,50 così determinata: mt 6,50 di carreggiata stradale + mt 1,50 di marciapiedi su ambo i lati della strada. Il marciapiede può essere realizzato su un solo lato solo quando la nuova strada confini con un'area libera da edificazione (agricola e/o di futura espansione residenziale). In tal caso il marciapiede deve essere previsto sul lato ove avviene l'edificazione.
2. Nelle aree a destinazione residenziale potranno essere realizzate strade a senso unico di marcia con una sezione minima utile di mt 8,00 così determinata: mt 5,00 di carreggiata stradale + mt 1,50 di marciapiedi su ambo i lati.
3. Nelle aree a destinazione residenziale, sottoposte a strumento urbanistico esecutivo, le strade principali debbono essere a doppio senso di marcia. In fase di progettazione esecutiva dello strumento urbanistico esecutivo devono essere precise le caratteristiche tecniche delle strade, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici serviti
4. Nelle aree a destinazione produttiva la sezione minima utile delle nuove strade pubbliche a due sensi di marcia, non deve essere inferiore a mt 11,00 così determinata: mt 8,00 di carreggiata stradale + mt 1,50 di marciapiedi su ambo i lati della strada. Nelle aree produttive non è ammessa la realizzazione di strade a senso unico.

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 mt di larghezza e 2,70 mt di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 mt.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdruciole vole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le pattuizioni contenute in eventuali convezioni con il Comune.

Articolo 82 Piste ciclabili

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

Articolo 83 Aree per parcheggio

1. Nelle aree a parcheggio ricavate a margine delle nuove strade, la profondità degli stalli deve essere di mt 2,00 per la sosta in longitudinale, di mt 4,80 per la sosta inclinata a 45° e di mt 5,00 per quella perpendicolare al bordo della carreggiata. La larghezza del singolo stallo per la sosta trasversale (a 45° o perpendicolare) deve essere di m 2,30. Per la sosta longitudinale la lunghezza occupata dallo stallo deve essere di m 5,00.
2. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.
3. Nelle aree a destinazione urbanistica residenziale e/o produttiva del Piano Regolatore Generale deve essere assicurata anche tramite il ricorso alla pianificazione esecutiva e alla perequazione urbanistica, una dotazione complessiva di aree per parcheggi servizio degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti medesimi, sulla base dei parametri fissati dalla normativa regionale vigente.:.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano inoltre facili operazioni d'ispezionabilità nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche.

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, ancorchè 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. E' 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.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 mt e superiore a 6,00 mt. Possono essere ammesse dimensioni superiori solo se per opportunamente motivate solo per i passi carrabili a servizio di attività produttive. La distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,20 mt e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,20 mt.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. Saranno ammesse deroghe per i cancelli con apertura automatica con un minimo di 3,00 mt di arretramento.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che 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.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610. In particolare nel caso in

cui, per obiettive impossibilità costruttive o gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi carrabile, debbono essere utilizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli che delimitano gli accessi. E' consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi, nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico molto limitato, per cui le immissioni medesime non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

9. E' consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei, quali l'apertura di cantieri o simili, in tali i casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al precedente comma 5., deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo, allorquando non possano essere osservate le distanze dalle intersezioni o curve stradali.

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che

intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

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

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

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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*, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni 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 2,50 mt. Il muro pieno è ammesso solo tra le proprietà private e non anche per tutti i lati fronte spazi pubblici.
 - b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 mt sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 mt;
 - c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 mt;
 - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 mt;
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. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono il calcestruzzo, i mattoni, la pietra ed il legno. Sono ammessi elementi prefabbricati o in cemento a vista solo nelle aree produttive artigianali ed industriali.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono i metalli in genere, il legno e le leghe
7. Le parti di tipo aperto delle cancellate debbono rappresentare almeno il 50% della superficie complessiva della cancellata.
8. Le cancellate potranno essere corredate da reti frangisole applicate su di esse, ad esclusione dei lati prospicienti gli spazi pubblici.
9. Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio.
10. Resta a carico dell'esecutore della recinzione la prima sistemazione dello spazio residuale esterno alla recinzione verso lo spazio pubblico, con finiture analoghe o compatibili con quelle dello spazio pubblico antistante..
11. Sopra i muri di sostegno di cui al successivo art. 117 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.
12. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 mt 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.
13. 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.

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

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 mt a 3,00 mt e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinchè siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

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

Articolo 92 Parchi urbani

Articolo 93 Orti urbani

1. Con la definizioni di orti urbani si intendono i tasselli verdi all'interno dell'agglomerato cittadino che contribuiscono al recupero di aree abbandonate o sottoutilizzate dalle città, configurandosi quali innovativi elementi del paesaggio urbano contemporaneo; che possono essere individuati anche come possibile strumento di aggregazione sociale;
2. Negli orti urbani è prevista l'applicazione di tecniche di agricoltura sostenibile, con particolare attenzione ai seguenti temi:
 - a) risparmio idrico ovvero sistemi di raccolta delle acque meteoriche o applicazione, laddove possibile, di sistemi di irrigazione a goccia;
 - b) riciclo dei rifiuti, con applicazione delle tecniche di compostaggio;
 - c) salvaguardia della fertilità dei suoli, valorizzando le pratiche esenti dal ricorso a prodotti chimici di sintesi, così come previsto, ad esempio, nell'agricoltura biologica.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Nella porzione del territorio comunale afferente al Parco Fluviale Gesso e Stura per il rispetto della natura e di chi frequenta il parco vengono esplicitate le seguenti buone norme di comportamento:
→ è vietato l'accesso con veicoli motorizzati di qualunque categoria;

- è opportuno tenere i cani al guinzaglio;
 - è vietato calpestare le coltivazioni;
 - è vietato abbandonare rifiuti;
 - è vietato accendere fuochi;
 - i cavalli debbono percorrere i sentieri al passo, prestando attenzione a non danneggiare o sporcare il fondo ciclabile.
 - chi dovesse imbattersi in un animale selvatico in difficoltà deve prontamente darne opportuna segnalazione alla Vigilanza Faunistico Ambientale del Settore Tutela Fauna della Provincia di Cuneo
2. I percorsi di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
 3. Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi preferibilmente tecniche di “ingegneria naturalistica”.
 4. I percorsi in territorio rurale per quanto possibile dovranno essere realizzati o conservati “a fondo naturale”, curando particolarmente la formazione del sottofondo, che dovrà essere drenante.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di specifico intervento.
2. I sentieri sono generalmente costituiti da:
 - sedime;
 - punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
 - attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
 - segnaletica.
3. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio di pianura e tra le vallate. Devono essere privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali e naturalistici dei diversi contesti.

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Tutti gli interventi ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale, sia di tipo diretto sia assoggettati a Strumento Urbanistico Esecutivo, al fine di mantenere e salvaguardare la funzionalità idraulica e le risorse ambientali del territorio dovranno soddisfare le prescrizioni qui di seguito riportate.
2. Gli obiettivi specifici del Regolamento Edilizio Comunale riferiti alla risorsa suolo e sottosuolo sono:
 - mantenere e migliorare le condizioni di permeabilità e di drenaggio del terreno, attraverso il contenimento delle superfici impermeabili,
 - la salvaguardia della funzionalità idraulica della rete di deflusso delle acque superficiali;
 - le sistemazioni del suolo;

A) Suolo: Impermeabilizzazione del suolo

3. Tutti i tipi di impianti artificiali previsti dovranno essere realizzati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali; essi devono inoltre essere orientati a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.
4. Tutti i tipi di impianti artificiali devono essere realizzati con l'obiettivo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.
5. Tutti i tipi di impianti artificiali devono essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali. Il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate deve evitare il convogliamento diretto in fognatura o la dispersione casuale nelle zone limitrofe. Qualora il recapito finale delle acque superficiali meteoriche sia un corpo idrico deve esserne preventivamente verificata la capacità idraulica seguendo le indicazione dell'Ente preposto alla gestione del corpo idrico interessato (ad esempio Consorzio Irrigo). Le acque meteoriche delle aree impermeabilizzate scarsamente inquinate possono anche essere smaltite nel sottosuolo tramite pozzi perdenti, previo pretrattamento che preveda almeno una efficace sedimentazione.
6. È vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.
7. Ai fini del contenimento dell'impermeabilizzazione superficiale e della razionalizzazione dello smaltimento delle acque meteoriche, è stabilita la seguente specifica disciplina:
 - nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria;
 - si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.

B) Suolo: Rilevati delle infrastrutture viarie

8. I rilevati delle infrastrutture viarie, pubbliche e/o private, non possono in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate.
9. Allo scopo di mantenere il deflusso "monte-valle" delle acque di superficie si devono prevedere opportune "luci" di passaggio, aperte lungo lo sviluppo del rilevato secondo una periodicità che faccia riferimento all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati.

C) Sottosuolo: Sbancamenti, scavi e rinterri

10. Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia e del profilo topografico deve essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente.

11. Prima dell'inizio dei lavori di sbancamento e/o di escavazione deve essere individuato il sito di discarica ed i modi di riutilizzo del materiale sbancato e/o scavato.
12. Per ogni intervento che comporti un rimodellamento con modifica della pendenza di superfici preesistenti si devono calcolare le condizioni di stabilità delle nuove pareti e/o dei nuovi versanti in relazione alla prevista configurazione finale e alle variazioni indotte sulla stabilità delle strutture limitrofe.
13. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo devono prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali, mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.
14. Per i rinterri devono essere utilizzati materiali terrigeni simili a quelli esistenti in loco, ripristinando il grado di compattezza e di addensamento del terreno originario.
15. Al riguardo della produzione di terre e rocce provenienti da lavori di scavo o sbancamento, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs 152/06, deve essere effettuato un bilancio tra quanto prodotto e il loro eventuale riutilizzo in situ in caso di surplus di materiali, presentando il relativo piano di gestione, previsto da tale normativa.

D) Sottosuolo: Costruzioni interrate

16. Nelle aree in cui sono presenti zone con falda acquifera superficiale la realizzazione di opere in sotterraneo è subordinata all'elaborazione di uno studio idrogeologico di dettaglio per valutare gli eventuali effetti negativi nelle aree limitrofe derivanti da una modifica del regime di falda. Tale studio dovrà essere basato sulla ricostruzione certa della litostratigrafia dell'area, e corredata dal monitoraggio diretto della falda ante e post operam. Qualora da tale studio risultassero possibili interferenze negative il progetto dovrà contenere misure efficaci per superare le criticità indotte dalle trasformazioni.
 17. Per tutte le costruzioni interrate previste nelle zone con falda acquifera superficiale deve essere verificata la profondità del livello di falda e della sua escursione stagionale in relazione alla profondità del piano di posa delle fondazioni.
 18. Il piano di calpestio dei locali interrati deve comunque rimanere al di sopra del livello massimo di risalita della falda al fine di evitare la messa in opera di impianti di pompaggio per la depressione della tavola d'acqua.
19. Su tutto il territorio comunale non è consentito:
- abbattere o comunque danneggiare le alberature di particolare valore ambientale, paesaggistico o scientifico;
 - effettuare versamenti delle acque di uso domestico sul suolo;
 - intercettare in occasione di scavi, sbancamenti la falda freatica con conseguente eduzione delle acque alla superficie del suolo;
 - l'apertura e l'esercizio di pozzi di trivellazione non autorizzati;
 - costruire muri di sostegno senza drenaggi sufficienti del lato contro riba (in particolare senza barbacani e drenaggio ghiaioso);

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
 - a) impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
 - b) sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
 - c) reticolto idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti .Il gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue.
2. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica.
3. Si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:
 - a) la prima adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
 - b) la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).
4. È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.
5. Il gestore del Servizio idrico integrato, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente l'intervento urbanistico.

6. La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.
7. Si rimanda alle disposizioni specifiche per gli scarichi contenute nella normativa nazionale e regionale vigente in materia nonché al Regolamento per la gestione del servizio idrico integrato.

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani si compone degli impianti di raccolta, quali stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta.
2. La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, degli impianti per la derivazione d'utenza.
2. La costruzione delle cabine è soggetta a permesso di costruire gratuito.
3. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle distanze di prima approssimazione e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.
4. Per il sistema di distribuzione di energia elettrica si fa riferimento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia ..

Articolo 101 Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.
4. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
5. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può

richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento..

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26/06/2015, deve essere obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto.
2. Per gli edifici non residenziali con le seguenti modalità:
 - a) deve essere garantito almeno un punto di connessione, arrotondato all'unità superiore, ogni 8 stalli di parcheggio, ferme restando l'installazione di almeno un punto di connessione;
 - b) nei parcheggi multipiano deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano, ferme restando le misure di cui alla lettera a);
 - c) nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area, ferme restando le misure di cui alla lettera a).
3. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.
4. Ogni box per auto, sia esso pertinenziale o no, deve essere dotato di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

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

1. Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).
2. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali. La rete di teleriscaldamento è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

3. In particolare l'inserimento di impianti fotovoltaici (anche industriali) per la produzione di energia elettrica è sempre ammesso in copertura di edifici industriali ed artigianali. E' inoltre sempre ammessa l'installazione a terra negli ambiti consolidati a prevalente destinazione artigianale ed industriale . Per l'installazione in zona agricola, nella scelta dell'ubicazione, si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale.
4. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori.

Articolo 104 Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.
2. I procedimenti autorizzativi per la realizzazione e la riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile sono gestiti dallo Sportello Unico delle Attività Produttive.
3. L'attività di monitoraggio sugli impianti di telecomunicazioni compete istituzionalmente ad ARPA con la quale il Comune può sottoscrivere convenzioni per l'esecuzione di campagne straordinarie di rilevamento.
4. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:
 - a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
 - b) aumento della compostezza;
 - c) riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
 - d) scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura di illuminazione preesistente (se su palo);
 - e) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
 - f) uso minimo di tiranti;
 - g) in caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;
 - h) in caso di riconfigurazioni di impianti esistenti in cositing, riordino dell'impianto secondo gli accorgimenti di cui sopra.
5. Per la materia che disciplina le telecomunicazioni si fa rimando alla normativa nazionale e regionale vigente in materia .

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

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

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.. Per l'individuazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica da preservare, un utile riferimento, anche se non l'unico, è il "Catalogo dei Beni Culturali ed Architettonici" così come previsto dalla L.R. 14/03/1995 N° 35, approvato con la Deliberazione del C.C. N° 5 in data 01/02/2002

2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a 70 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed organico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
4. La scelta dei colori da usarsi nelle tinteggiature parziali o totali delle unità edilizie del Centro Storico, deve essere preventivamente concordata ed autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base di campioni di tinta dati in loco, deve di norma essere riferita:
 - al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
 - alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale; alla valutazione di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affacciantisi su di un elemento identificabile di viabilità;
 - alla caratterizzazione degli elementi stilistici delle facciate impiegando diverse colorazioni.
5. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati al tessuto urbano esistente.
6. La scelta dei colori da usare nella tinteggiatura delle unità edilizie esterne al Centro Storico dovrà essere effettuata tenendo conto dei colori già esistenti in zona e dovrà evitare tonalità accese e particolarmente appariscenti.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
3. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - fino a cm 10, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - fino a cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a mt 3,50 dal piano del marciapiede e/o a mt 4,50 dal piano stradale.
Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno cm 60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a mt 3,50, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
4. Elementi aggettanti chiusi (es. bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
5. Per quanto riguarda balconi, terrazzi e lastri solari i relativi parapetti devono rispettare la distanza minima di m.1,50 dai confini di proprietà ad eccezione dei lati

prospicienti le strade. La medesima distanza minima è prevista per tutte le strutture in aggetto rispetto al perimetro delle pareti esterne dell'edificio.

6. 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 1,00 mt e non superiore a 1,30 mt;
- b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

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

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura, metalli, leghe metalliche o legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Articolo 108 Allineamenti

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

2. All'interno dei centri abitati, per tutti gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento planimetrico di fabbricati esistenti è prescritta la inedificabilità all'interno del triangolo di visibilità. Il divieto è esteso a qualsiasi tipo di manufatto, anche interrato, ivi comprese le recinzioni di tipo chiuso e la collocazione di piante, arbusti e siepi (di altezza maggiore di ml 1,00 rispetto alla sede stradale) che determinino ostacolo alla viabilità della circolazione viaria.

3. Il triangolo di visibilità è costituito dal triangolo avente due lati di ml 12 coincidenti con i confini del lotto o con il cordolo del marciapiede, se esistente, ed aventi il vertice nell'intersezione di questi due lati verso strada; il terzo lato è dato dal segmento di chiusura.

4. Per l'ampliamento dei fabbricati esistenti non dovranno essere peggiorate le condizioni già esistenti.

Articolo 109 Piano del colore

1. 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.

2. Il "Piano del colore del centro storico di Cervasca capoluogo" approvato con la Deliberazione del C.C. N° 4 in data 29/02/2016, ancorchè non materialmente allegato costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento. esistente:

Articolo 110 Coperture degli edifici

1. Per la copertura degli edifici, in genere per tutte le aree del territorio e nel rispetto dei caratteri tipologici del tessuto urbano e della zona agricola, dovranno essere preferite le tipologie a falde, organizzate in forme semplici (a capanna o a padiglione) evitando per quanto possibile complessificazioni geometriche eccessive.
2. Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, avere un'inclinazione maggiore del 40% rispetto al piano orizzontale e le falde dovranno avere pendenza costante e omogenea nell'ambito dello stesso edificio, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio, soluzioni del tetto, o inserimento di pannelli solari o fotovoltaici, si rendano necessarie soluzioni diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione tecnica.
3. I tetti a falde dovranno essere dotati di tecnologie di climatizzazione passiva salvo nei casi in cui il tetto rivesta particolare interesse storico documentale. E' necessario, ove possibile, che tale involucro isolante della copertura venga confinato in corrispondenza del perimetro murario, senza estenderlo agli sporti esterni, al fine di evitare un eccessivo inspessimento del frontalino della falda in corrispondenza della gronda.
4. Nei centri storici e nelle aree agricole è preferibile realizzare in legno le orditure primaria e secondaria delle falde dei tetti, con orditura alla piemontese o alla lombarda. In caso contrario, la struttura del tetto a falde deve essere realizzata senza il cornicione di calcestruzzo ma mediante l'utilizzo di tecniche tradizionali (esempio passa fuori in legno) mantenendo comunque all'interno della muratura la struttura della soletta di copertura.
5. Nelle aree agricole e nei centri storici è vietata l'adozione di tetti piani e l'inserimento di terrazze in copertura più o meno emergenti, in quanto non trovano riscontro nella consuetudine costruttiva.
6. Le coperture piane, ove consentite, possono essere realizzate, con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine nere.
7. Per gli interventi di recupero è preferibile mantenere o riproporre l'orientamento, la geometria e la struttura della copertura originaria. E' altresì buona norma applicare elementi e tecnologie tradizionali reimpiegando, dove possibile, i materiali di recupero. Non si esclude comunque l'adozione di tecnologie costruttive più contemporanee sempre che queste siano opportunamente giustificate e correttamente coniugate con l'impianto originario.
8. L'inserimento di coperture a verde pensile, l'introduzione di sistemi per fonti di energie rinnovabili (pannelli solari, fotovoltaici, minieolico) sono consentiti sempreché sia garantito il corretto inserimento rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio.
9. Nessun altro tipo di emergenza dalla copertura è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico e altane di tipo tradizionale, muri tagliafuoco, canne di ventilazione, antenne, lucernari, parafulmini, torrette per ascensori, purché giustificati da validi criteri funzionali, abbiano soluzione architettonica congruente alle caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni.
10. E' vietata l'adozione di tetti curvi su tutto il territorio comunale ad eccezione per interventi in aree produttive.

11. Nei centri storici, sugli edifici di interesse storico o su edifici agricoli di interesse documentale, nelle falde dei tetti, è possibile l'inserimento di lucernai e abbaini, per l'illuminazione dei locali sottostanti. Trattandosi di elementi accessori, essi dovranno essere geometricamente e volumetricamente subordinati alla copertura principale, evitare di frammentare eccessivamente la continuità del manto, essere collocati in relazione con la composizione di facciata.

Per gli abbaini: la collocazione in falda deve essere contenuta all'interno del perimetro murario dell'edificio e non deve generare interruzione dello spiovente esterno della copertura principale e della rispettiva linea di gronda; per collocazioni a ridosso della linea di colmo del tetto principale, l'altezza della linea di colmo dell'abbaino non deve superare quella del tetto principale; la larghezza planimetrica deve di norma coincidere con l'interasse tra le due falsi puntoni; larghezza e altezza della facciata dell'abbaino devono tra loro essere proporzionate; le falde di copertura dovranno avere preferibilmente forma a capanna e pendenza omogenea con quella delle falde del tetto principale. L'apertura dell'abbaino dovrà essere in relazione e armonizzata con le aperture della facciata principale.

12. Nei centri storici, sugli edifici di interesse storico o su edifici agricoli di interesse documentale, la realizzazione di nuove teste di camino dovrà essere congruente con quelle preesistenti.

13. Negli edifici non ricadenti nei centri storici e nelle aree agricole e negli edifici non di interesse storico possono praticarsi aperture raso falda per terrazzi a tasca ed è consentito l'inserimento di lucernai e abbaini per l'illuminazione dei locali sottostanti, nel rispetto delle caratteristiche formali dell'edificio. Tuttavia l'utilizzo degli elementi sopra descritti dovrà far parte di un progetto organico e complessivo del fabbricato.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico.
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - b) ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - c) contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
4. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno cm 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombere da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.
7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.
8. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione comprensiva del massetto di ricoprimento
9. Le indicazioni di cui ai commi precedenti valgono per quanto compatibili anche per locali o manufatti, ad esempio cisterne, poste sotto il suolo pubblico o ad uso pubblico.

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-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggioli/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico

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 scorriamento, 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 mt dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 5,00 mt 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. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

5. Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti con altri diversi per tipologia, forma o colore da quelli rimanenti.

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 nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

3. Nel centro storico di Cervasca non sono ammesse le insegne luminose; le nuove insegne dovranno essere realizzate secondo i modelli tipo individuati nel Piano Colore approvato con la Deliberazione del C.C. N° 4 in data 29/02/2016.

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

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

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

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

8. Il comune 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.

9. L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Le tende devono armonizzare con il contesto e l'architettura degli edifici e non sporgere più di 1,50 m dalla linea di spicco del basamento, restando comunque distanti almeno 30 cm dal bordo del marciapiede

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

11. Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m dal piano del marciapiede.

12. Nel centro storico di Cervasca le nuove tende da esterno dovranno essere realizzate in conformità ai modelli individuati nel Piano Colore approvato con la Deliberazione del C.C. N° 4 in data 29/02/2016.
13. Le targhe, devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

1. La cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. Si definiscono muri di cinta le opere di recinzione non suscettibili di modificare o alterare sostanzialmente la conformazione del terreno, e che assumono pertanto natura pertinenziale: tali opere possiedono la funzione esclusiva di delimitare, proteggere o eventualmente abbellire la proprietà. I muri di cinta, ancorchè posti sul confine, per essere tali debbono essere isolati da entrambe le facce.
2. Per la realizzazione dei muri di cinta si fa rimando alla normativa di cui all'art. 89 del presente regolamento.
3. I muri di sostegno e di contenimento si differenziano sostanzialmente dalle mere recinzioni non soltanto a livello di funzione, ma anche perché servono a sostenere il terreno al fine di evitare movimenti franosi dello stesso e quindi devono necessariamente presentare una struttura a ciò idonea per consistenza e modalità costruttive.
4. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 mt, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sítio; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
5. Il muro di sostegno e di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale non può considerarsi costruzione, agli effetti delle norme sulle distanze, soltanto per la parte che adempie detta specifica funzione, e cioè dalle fondamenta fino al livello del fondo superiore.
6. Se il dislivello tra i terreni è di origine artificiale il muro di sostegno e di contenimento, se di altezza superiore a mt 0,80, deve essere considerato una costruzione ed è quindi richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze. L'elemento determinante è quindi, l'origine, artificiale o meno, del dislivello costituente terrapieno: quando trattasi di dislivello naturale, adempiendo il muro anche ad una funzione di sostegno e di contenimento del terrapieno, esso non sarà considerato costruzione ai fini dell'osservanza delle distanze legali. Se invece il dislivello deriva dall'opera dell'uomo, allora il terrapieno e il relativo muro vanno considerati come vere e proprie costruzioni in senso tecnico giuridico..
7. 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.

8. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in armonia con l'ambiente circostante e con l'adozione dei necessari accorgimenti atti ad assicurare il migliore inserimento ambientale. I muri di sostegno eventualmente potranno essere rivestiti con materiali giudicati idonei dalla Autorità Comunale.

9. 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.

10. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

1. I beni culturali sono definiti dalla parte seconda del Testo Unico D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.
2. Il "Catalogo dei Beni Culturali ed Architettonici" così com previsto dalla L.R. 14/03/1995 N° 35, approvato con la Deliberazione del C.C. N° 5 in data 01/02/2002, ancorchè non materialmente allegato costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

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

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici.
2. A tal fine, nella progettazione di parcheggi, dovrà essere evitata la loro concentrazione in aree poco visibili; così come nella progettazione di spazi verdi, dovrà essere studiata, anche in rapporto alla loro ampiezza, la possibilità di garantire la vicinanza di strade pubbliche al fine di favorire controlli; parimenti, le piantumazioni previste dovranno essere di norma ad alto fusto, evitando le grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

1. Gli organismi edilizi, a qualunque funzione sia o destinati le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:
 - ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
 - ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i sordi.
2. I livelli di prestazione sono articolati in:
 - accessibilità, cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia: l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;
 - visitabilità, cioè possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
 - adattabilità, cioè la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.
3. La soluzione progettuale, fermi restando i livelli richiesti dalla normativa e il rispetto delle prescrizioni descrittive relative ai singoli spazi ed elementi normati, garantisce l'effettivo soddisfacimento dell'esigenza.
4. Si richiamano i contenuti di cui alla L.13/89 ed al D.M. 236/89.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici; l'installazione delle

serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti.

2. Per la normativa relativa alle serre solari si fa rinvio a quanto specificato nella normativa nazionale e regionale di settore ed in particolare a quanto disciplinato nella D.G.R. 45-11967/2009

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

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.
2. I pannelli debbono essere aderenti o integrati nelle falde del tetto. **La collocazione in pianta, salvo necessità tecniche, deve preservare l'interezza della falda e quindi non alterarne il perimetro. Dove possibile è necessario concentrare i pannelli in un'unica superficie e su un'unica falda, privilegiando le falde degli edifici accessori e le falde non visibili dallo spazio pubblico.**
3. I serbatoi di accumulo d'acqua dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.
4. Nella zona del centro storico, in quella di conservazione, nonché sugli edifici di interesse storico artistico documentario e nelle zone soggette a vincolo paesistico o ambientale, non è consentito installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale, per quanto possibile. E' invece consentita la loro installazione quando:
 - non siano visibili dal piano stradale sottostante;
 - siano posizionati sulle falde interne delle coperture, che si presentino più defilate in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa.
5. In tutte le altre zone i citati pannelli, per quanto possibile, dovranno essere posizionati in modo da essere visibili il meno possibile dagli spazi pubblici.

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; 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° e comunque tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

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

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

a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;

b. alla manutenzione e pulizia;

c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;

e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;

f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

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 4,00 lx (lux) sul piano stradale.

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

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

10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
- 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 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:
- 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - 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.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

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

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

Articolo 128 Recinzioni

1. Le opere di recinzione quelle non suscettibili di modificare o alterare sostanzialmente la conformazione del terreno, assumendo pertanto natura pertinenziale: tali opere possiedono la funzione esclusiva di delimitare, proteggere o eventualmente abbellire la proprietà.
2. Per la realizzazione di recinzioni si fa rimando alla normativa di cui all'art. 89 del presente regolamento.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

A) Edifici esistenti di origine rurale aventi valore documentale.

1. Negli interventi sugli edifici esistenti di origine rurale aventi valore documentale, nell'intero territorio comunale, al fine di salvaguardare un patrimonio che nel complesso presenta un elevato valore documentario, le opere debbono, a seguito di una documentata analisi della tipologia edilizia e delle scelte costruttive adottate dalla pratica tradizionale, uniformarsi alle preesistenti riprendendole anche attraverso moderne reinterpretazioni che valorizzino gli elementi da conservare e vi si accostino con sobrietà, uniformità e valore architettonico. In particolare si dovranno rispettare le prescrizioni di seguito indicate.
 2. Nei rifacimenti dei manti di copertura si dovranno preferibilmente riprendere i materiali originari. Qualora il manto di copertura dovesse essere sostituito si dovranno adottare i materiali prevalentemente utilizzati nell'ambito in cui ricade l'intervento o proporre, previo documentazione, manti storicamente presenti nell'areale.
 3. La struttura del tetto deve essere realizzata riprendendo i modelli originari in legno sia per l'orditura primaria che per l'orditura secondaria, solitamente incentrati sui sistemi alla piemontese o alla lombarda. Nel caso si dovesse procedere con l'isolamento della copertura, è necessario che tale involucro isolante della copertura venga confinato in corrispondenza del perimetro murario, senza estenderlo agli sporti esterni, al fine di evitare un eccessivo inspessimento del frontalino della falda in corrispondenza della gronda. Le travi ed i listelli fuoriuscenti dal perimetro murario, inoltre, devono essere lasciati a vista e mai inviluppati o rivestiti con perlinatura
 4. Le murature esterne in pietra a vista per quanto ancora possibile devono essere conservate nel loro aspetto originario. Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento (in presenza di leganti terrosi o che comunque non offrono sufficienti garanzie di solidità e impermeabilizzazione) si deve procedere alla ripulitura e alla stilatura dei giunti con idonei leganti ed alla sostituzione delle parti deteriorate.
Le murature già originariamente rinzaffate, devono anch'esse essere mantenute o riprese con la stessa tecnica e l'impiego di leganti di grana e colori simili a quelli di origine lasciati al naturale, escludendosi la sovrapposizione di rivestimenti di qualsiasi tipo.
In generale, nel trattamento delle superfici esterne delle pareti, previo opportuna analisi storico-costruttiva, si deve procedere con una visione complessiva estesa a tutto il fabbricato, evitando per quanto possibile l'adozione di sistemi misti o che alterino i rapporti storici tra le parti di muratura a vista e quelle rinzaffate o che introducano elementi estranei.
 5. Nel caso si debba effettuare un intervento di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio è preferibile utilizzare un sistema di isolamento interno (cappotto termico interno).
 6. Nei casi in cui si debba procedere alla formazione di cordoli perimetrali di rinforzo questi devono essere opportunamente arretrati dal fino di facciata in modo da risultare completamente occultati dalla stessa muratura esterna in modo che questa non presenti alcuna interruzione di continuità.
 7. Non sono ammesse zoccolature in pietra con funzioni di semplice rivestimento, piastrelle ture né perlinatura di pareti esterne.

8. Le volte di pregio non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura, salvo i casi in cui risultino irrecuperabili per conclamata e dichiarata inidoneità statica.

9. Le aperture esistenti si devono conservare, per quanto possibile, nella loro forma, dimensione e disposizione originaria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare le superfici finestrate, anziché intervenire ampliando quelle esistenti, è preferibile provvedere con nuove aperture di dimensione e forma simili alle originali e ben calibrate nel registro di facciata.

Nel caso di totale o parziale tamponamento di aperture esistenti, è possibile farlo solamente conservando la memoria storica del varco murario originario (adottando criteri simili a quelli esposti nel punto 17).

10. Ove esistenti, le fasce intonacate ed imbiancate attorno alle finestre devono essere riprese ed eseguite in larghezza di circa 15 – 20 cm. E' inoltre possibile eseguire fasce intonacate a riquadro delle nuove aperture, per migliorare o diversificare il loro inserimento in facciata.

11. Non sono ammesse cornici e riquadrature in marmo o materiali similari.

12. Le soglie ed i davanzali sono da eseguire preferibilmente in lastre di pietra a spacco naturale.

13. I serramenti devono essere realizzati preferibilmente in legno trattato al naturale, o in altro materiale compatibile previo campionature, secondo un disegno improntato a semplicità, con riquadrature alla piemontese o in alternativa a specchiatura unica. Sono da escludere due ante a taglio verticale (se non riequilibrati da riquadri alla piemontese), riquadrature troppo piccole di tipo all'inglese, decorazioni o ferramente appariscenti e del tipo falso antico o rustico.

I serramenti dovranno essere posizionati all'interno rispetto al filo di facciata.

Ove possibile è preferibile restaurare i serramenti originali, conservandone dimensione e giacitura, soprattutto in riferimento ai portoni di grandi dimensioni (eventualmente dotando l'ambiente a cui danno accesso di bussole interne).

14. L'uso di scuretti esterni è riproponibile se già storicamente presenti. In tal caso gli scuretti devono essere preferibilmente realizzati in legno trattato al naturale, o in altro materiale compatibile previo campionature, secondo un disegno improntato a semplicità, senza decorazioni (cuori, pini, etc...).

Dove non precedentemente esistenti, i nuovi scuretti dovranno essere interni; tuttavia qualora fosse necessario realizzare nuovi scuri esterni, questi dovranno preferibilmente essere collocati in posizione arretrata rispetto agli spigoli esterni del varco murario (ad esempio montati sul telaio del serramento), al fine di evitare con la loro chiusura la perdita di profondità del varco.

15. Le balconate dovranno essere eseguite secondo disegni simili a quelli originari. La rielaborazione degli elementi componenti le balconate (ringhiere, piani, modiglioni) è possibile solo se l'edificio o il contesto circostante risultano privi di riferimenti di rilievo, ma sempre prediligendo l'utilizzo di materiali tradizionali (ferro, legno, pietra).

16. In caso di ripartizione interna di ampi locali coperti da volte e soffitti di pregio le ripartizioni interne dovranno essere studiate al fine di non impoverire l'apparato architettonico complessivo del soffitto.

17. In caso di ampliamento o sopraelevazione fuori sagoma di edifici preesistenti è da curare con particolare attenzione l'inserimento nel contesto paesaggistico e la relazione con l'edificio preesistente, con la finalità di un armonico inserimento e un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi.

L'intervento dovrà avvenire nel rispetto dei principi di insediamento e di aggregazione dell'edilizia rurale e dovrà essere curata l'adeguatezza architettonica a partire dal rapporto volumetrico, la forma, la composizione, i materiali, le tecniche, il colore in relazione con l'edificio esistente.

Nell'esecuzione dell'intervento, si potrà optare per l'utilizzo di materiali tradizionali, simili a quelli preesistenti, secondo un principio di continuità e omogeneità, che tuttavia qualifichi e renda leggibile il processo di crescita del manufatto. In alternativa, si potranno adottare soluzioni con caratteri meno tradizionali e in discontinuità, che dovranno essere accuratamente documentate e finalizzate a realizzare valide soluzioni architettoniche, capaci di valorizzare per contrappunto sia la preesistenza che l'ampliamento.

All'ampliamento è comunque da prediligere, ove possibile, la chiusura di porzioni esistenti e parzialmente aperte (loggiati, porticati).

18. Qualora per esigenze abitative fosse necessaria la chiusura di porzioni esistenti parzialmente aperte (loggiati, porticati), l'operazione è possibile solo nel rispetto dei valori compositivi e architettonici del manufatto.

Dovrà essere preservata la lettura dell'impianto costruttivo originario, sia in pianta che in prospetto (ad esempio arretrando il tamponamento a filo interno struttura). Il nuovo tamponamento dovrà essere più omogeneo possibile (adottando ad esempio un unico tipo di materiale) e con finitura esterna differente da quella delle pareti storiche (adottando ad esempio pareti in legno o vetrate, o pareti in muratura trattata in modo differente da quella storica).

Qualora il tamponamento fosse dotato di parti apribili e parti fisse, il tutto dovrà essere inserito in modo armonico nell'ambito della facciata, prediligendo le soluzioni che permettano una lettura gerarchica degli elementi (per esempio, è sconsigliabile la realizzazione nella muratura di tamponamento di nuovi varchi finestre e porte simili a quelli riscontrabili nelle murature storiche, poiché trattasi di gerarchie murarie differenti).

19. Nel caso di ricostruzione di volumi diroccati di edifici di origine rurale aventi valore documentale, isolati o annessi a porzioni di edifici ancora integri, la loro ricostruzione in stile è possibile solo se supportata da evidenza (grafica, fotografica, tracce materiali) che ne attesti forma, dimensione, materiali, composizione originaria. In assenza di tali informazioni, la ricostruzione del manufatto dovrà avvenire soprattutto attraverso il linguaggio dell'architettura contemporanea, con utilizzo di materiali più o meno tradizionali rivisitati, e perseguito un armonico inserimento del manufatto nell'ambiente per un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi.

20. Saranno ammesse diverse proposte progettuali con previsione di impiego di materiali non tradizionali solo se accuratamente documentate e finalizzate a realizzare valide soluzioni architettoniche.

B) Edifici esistenti nei centri storici o edifici con elementi tipologici da conservare.

21. Per gli edifici nei centri storici e per gli edifici con elementi tipologici da conservare, in sede di presentazione dell'istanza di titolo abilitativo edilizio, dovrà essere accuratamente documentato con rilievi grafici e fotografici lo stato di fatto e dovranno essere indicati gli accorgimenti e le soluzioni progettuali finalizzate alla conservazione e valorizzazione degli elementi tipologici, compositivi e decorativi esistenti.

22. Si richiamano per quanto applicabili le prescrizioni indicate alla precedente lettera A), con le seguenti specifiche.

23. E' necessario conservare, ove presenti, gli schemi compositivi di facciata, spesso sottolineati oltre che dalla semplice cadenza delle aperture, anche da elementi di impianto (pilastri, arcate), elementi decorativi (lesene, fasce marcapiano, cornici, cornicioni) e accessori funzionali (balconi, loggiati, scale).

Sono da evitare quindi tutti gli interventi che producano alterazione a proporzioni, allineamenti e simmetria (ove presenti) della facciata principale, come l'ampliamento abnorme di alcune aperture esistenti, o la realizzazione di nuove di forma e dimensione diverse dalle preesistenti, o in posizione che esula dal disegno di facciata; l'alterazione degli elementi decorativi originali e l'introduzione di elementi estranei; la realizzazione di balconi e aggetti non proporzionati o non cadenzati; il trattamento delle superfici con rivestimenti in materiali non adeguati; la realizzazione di cappotto termico esterno.

24. Per il rifacimento delle coperture risulta di particolare importanza, oltre al rispetto dei requisiti formali e geometrici già indicati alla precedente lettera A), la conservazione dell'apparato decorativo solitamente più ricco rispetto agli edifici rurali e costituito da cornicioni, lambrecchini, mantovane, mensole, teste di camino di fattura eclettica.

25. In generale, come alla precedente lettera A), nel trattamento delle superfici esterne delle pareti, si deve procedere con una visione complessiva estesa a tutto il fabbricato. La presenza di pareti intonacate spesso valorizzate da elementi in laterizio o in pietra a vista, dichiaratamente più urbani, deve essere conservata e valorizzata.

E' da preservare, ove presente, l'apparato decorativo realizzato con spessore di intonaco (bugnato o fasce) e l'apparato decorativo realizzato con tinteggiatura..

E' consentita l'adozione alla base della facciata di zoccolatura in lastre di pietra di fattura regolare, per la protezione dal dilavamento, solo se storicamente presenti nell'areale.

26. Per le aperture si richiama quanto già indicato nella precedente lettera A) e si specifica che le aperture degli edifici dei centri storici risultano a volte caratterizzate da cornici in pietra ed elementi accessori (come i sovraluci), organizzati secondo disegni e composizioni ben definiti (montanti, architrave, sovrastruttura), che devono essere preservati o riproposti con materiali del tutto analoghi, senza introduzione di elementi estranei.

27. I serramenti devono essere realizzati preferibilmente in legno verniciato o laccato, o in altro materiale compatibile previo campionature, secondo un disegno improntato a semplicità, con riquadrature alla piemontese. E' consentito, previo opportuna documentazione storico-artistica, la proposizione di serramenti con disegno diverso o più elaborato, derivante dall'applicazione di elementi stilistici di influenza più urbana. Restano comunque da evitare riquadrature troppo piccole di tipo all'inglese, decorazioni o ferramente appariscenti e del tipo falso antico o rustico.

Nei locali posti ai piani terra degli edifici, specialmente quelli prospicienti la via pubblica, e ad uso attività commerciale, i serramenti possono essere caratterizzati da telai in ferro di sezione ridotta che enfatizzino le superfici vetrate, sempre che l'adozione degli stessi sia accuratamente progettata e finalizzata a realizzare valide soluzioni architettoniche.

Ove possibile è preferibile restaurare i serramenti originali, conservandone dimensione e giacitura, soprattutto in riferimento ai portoni di grandi dimensioni (eventualmente dotando l'ambiente a cui danno accesso di bussole interne).

28. Anche in questo caso, come già anticipato nella lettera A), l'uso di scuretti esterni o persiane è riproponibile se già storicamente presenti. In tal caso gli scuretti e le persiane devono essere preferibilmente realizzati in legno trattato al naturale, o in altro materiale compatibile previo campionature, secondo un disegno improntato a semplicità. Dove non precedentemente esistenti, eventuali nuovi scuretti dovranno essere interni.

29. Per gli elementi costituenti le balconate, essendo presenti forme e tipi più elaborati rispetto a quelli riscontrabili nell'edilizia rurale, è necessario provvedere ad una campionatura degli elementi preesistenti, sia nell'ambito dell'edificio che nel contesto circostante, al fine di proporre soluzioni tecniche che garantiscano un corretto inserimento ambientale e architettonico.

30. In caso di ripartizione interna di ampi locali coperti da volte e soffitti di pregio, le ripartizioni interne dovranno essere studiate al fine di non impoverire l'apparato architettonico complessivo del soffitto.

31. Saranno ammesse diverse proposte progettuali con previsione di impiego di materiali non tradizionali solo se accuratamente documentate e finalizzate a realizzare valide soluzioni architettoniche

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto;
2. Negli interventi di nuova costruzione residenziale è fatto obbligo di destinare, sistemare e mantenere a verde, almeno il 20% dell'area del lotto oggetto di intervento nonchè la conservazione, ove possibile, delle alberature esistenti di essenze pregiate autoctone o caratteristiche.
3. Una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale.
4. Nelle aree di pertinenza degli edifici potranno essere posizionate strutture leggere di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, gazebo, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, piccoli manufatti per ricovero attrezzi ed arredi non in muratura e semplicemente appoggiati al suolo con ancoraggi per il vento.
5. Le strutture leggere non potranno avere superficie coperta complessivamente superiore a mq 10,00 e dovranno avere carattere di temporaneità e pertanto dovranno essere facilmente smontabili senza ricorrere ad opere di demolizione.
6. Per tali strutture leggere sono vietati i collegamenti alle infrastrutture fognarie ed acquedottistiche; è permesso l'allacciamento alla linea elettrica.
7. La posa in opera di strutture leggere può avvenire in regime di costruzione libero; non richiede quindi nessun adempimento se non quello di non arrecare nocimento al vicinato considerando che vale sempre il principio giuridico che sono fatti salvi i diritti di terzi.
8. L'Autorità Comunale preposta alla vigilanza edilizia potrà intervenire per verificare che nella posa in opera di strutture leggere si sia valutato un corretto inserimento ambientale e qualora lo ritenga necessario potrà chiedere adeguamenti o miglioramenti.

Articolo 131 Piscine

1. Una piscina è da considerare inquadrata ad uso domestico, solamente quando viene utilizzata esclusivamente a vantaggio di chi dimora nell'abitazione cui è annessa e dei familiari. Non sono considerate piscine private, ma rientrano tra quelle ad uso collettivo da assoggettare alle norme vigenti in materia di sicurezza ed igienico sanitarie, le piscine asservite a case vacanze, "condomini, affittacamere, agriturismo.
2. Per tutte le piscine domestiche, si fa rimando alla normativa tecnica vigente e cioè alla norma EN 16582, divisa in tre parti, e alla norma EN 16713, a sua volta divisa in tre parti. Le due norme riguardano, rispettivamente, le strutture e gli impianti.

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 1,00 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.

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

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica a lle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità d ei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. 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 e s.m.i..
4. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civici dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.
5. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., Titolo IV e dall'articolo 11 della L.R. 19/1999 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 nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento. Le definizioni vigenti sono quelle riportate nell'Allegato -1- al presente Regolamento Edilizio
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.

ALLEGATO -1 - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI (regime transitorio)

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: ad esempio quelli aventi funzione di contenere o garantire l'accesso a parti di impianti tecnici o tecnologici: idrico, termico, elevatorio, elettrico, antincendio, refrigerazione, utilizzo di fonte energetiche alternative ecc..
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.

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.
2. Le Norme Tecniche di Attuazione indicate al P.R.G.C. stabiliscono per ogni area urbanistica, l'altezza massima consentita.

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 linda - 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.
3. Dal computo dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

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 di 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. Per le opere interrate valgono le disposizioni del Codice Civile.

Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m^2], 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.

Superficie utile linda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile linda, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile linda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;

- b) ai piani di calpestio dei soppalchi; sono escluse le superfici relative:
- c) 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;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) 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;
- f) 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;
- g) ai cavedi.

Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della superficie utile linda 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.

Volume della costruzione (V)

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

Superficie fondiaria (Sf)

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

Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m^2], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste .
2. Le aree destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

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.
2. Le aree destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico.

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 ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

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 ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie linda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Indice di densità edilizia territoriale (It)

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