



# COMUNE DI PANCALIERI

PROVINCIA DI TORINO

## REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

In attuazione della D.C.R. 28/11/2017, n. 247–45856  
Recepimento dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale (B.U.R. 4/1/2018, n. 1 supplemento n. 2)

Approvato con D.C.C. in data 14/06/2018., n. 11

diventa esecutiva in data 05\_07\_2020,

pubblicata, per estratto, sul B.U.R. in data 12/07/2018, n. 28

### Revisione n.1

Allegato A) alla D.C.C. in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_

Le modifiche apportate nella revisione 1 risultano così evidenziate:

- Aggiunte
- eliminazioni

## REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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.....	38
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.....	41
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.....	41
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	41
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	42
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	42
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	43
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	44
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	44
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.....	44
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	44
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	44
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	45
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	46
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	46
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	47
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	47
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	48
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	49
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	50
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	50
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	50
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	51
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	51
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	53
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	53
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	53
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	53

	emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	57
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.....	57
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	58
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	58
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	62
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	62
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	63
Articolo 80	Strade.....	63
Articolo 81	Portici.....	63
Articolo 82	Piste ciclabili.....	64
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	64
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	65
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	65
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	66
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	67
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.....	68
Articolo 89	Recinzioni.....	70
Articolo 90	Numerazione civica.....	72
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	73
Articolo 91	Aree Verdi.....	73
Articolo 92	Parchi urbani.....	73
Articolo 93	Orti urbani.....	73
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	74
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	74
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	74
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	76
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	76
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	76
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	77
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	78
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	79
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	79
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	80
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	81
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	82
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	82
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	84
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	85
Articolo 108	Allineamenti.....	86
Articolo 109	Piano del colore.....	86

Articolo 110	Coperture degli edifici.....	86
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	86
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	87
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	87
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	88
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	89
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	90
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	90
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	91
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	91
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	91
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	92
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	92
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	93
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	93
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	94
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	95
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	96
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	97
Articolo 128	Recinzioni.....	98
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	98
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	105
Articolo 131	Piscine.....	106
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	107
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	109
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	109
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	109
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	110
TITOLO V	Norme transitorie.....	111
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	111
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	111

## **PARTE SECONDA**

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

#### **EDILIZIA**

In caso di discordanza tra le disposizioni della presente Parte Seconda con eventuali norme dello Strumento Urbanistico si intendono prevalenti queste ultime; così come quanto non trovi regolamentazione nella presente Parte Seconda si intende integrato da disciplina specifica sovraordinata o dal P.R.G. e Regolamenti Comunali.

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

---

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

---

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

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

1. Lo Sportello Unico Edilizia (SUE) come normato dall'art. 5, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

2. I procedimenti edilizi sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia (SUE) costantemente aggiornato sul sito istituzionale al seguente link: <http://www.comune.pancalieri.to.it/>

3. Il portale SUE contiene la modulistica ed i relativi procedimenti standard così come previsto dall'accordo Italia Semplice siglato il 12/6/2014 tra Governo, Regioni ed Enti Locali, dai seguenti accordi in Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali siglati in data 4/5/2017 (pubblicato in GU Serie Generale 5/6/2017, n. 128 - Suppl. Ordinario n. 26) e 6/7/2017 (pubblicato in GU Serie Generale 16/8/2017, n. 190), ed in ossequio agli obblighi previsti dal D.Lgs. 30/6/2016, n. 126 e s.m. ed i. e dal D.Lgs. 25/11/2016, n. 222 e s.m. ed i..

## **45.2 Sportello unico attività produttive**

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 7/9/2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3, D.L. 25/6/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/8/2008, n. 133), 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 singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio.
3. I procedimenti edilizi per le attività produttive sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia (SUAP) costantemente aggiornato sul sito istituzionale al seguente link: <http://www.comune.pancalieri.to.it/>

## **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, ove costituita, è composta da 7 componenti, eletti dall'Organo Competente; tra questi sono individuati il Presidente ed il vice Presidente.
3. I membri elettivi 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; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione, il Sindaco, i componenti del Consiglio e della Giunta Comunale.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere 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 competente organo comunale 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 deliberazione dell'organo competente. 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:

a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;

b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

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

a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;

b. convenzioni;

c. programmi pluriennali di attuazione;

d. regolamenti edilizi e loro modifiche;

e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;

f. progetti di opere pubbliche o di pubblica utilità;

g. ogni altro argomento o procedimento amministrativo o abilitativo su cui reputino necessario acquisire il preventivo parere della Commissione.

12. La commissione, su convocazione del presidente o del responsabile del procedimento, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente o del responsabile del procedimento 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 allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

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

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'art. 148, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, dalla L.R. 1/12/2008, n. 32 e dalla D.G.R. 1/12/2008, n. 34-10229 e s.m. ed i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico

scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, D.Lgs. 22/1/2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'art. 7, comma 2, L.R. 1/12/2008, n. 32 e s.m. ed i..

2. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4, D.P.G.R. 23/1/2017, n. 2/R.

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. 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.

#### **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'art. 7, L.R. 14/12/1998, n. 40 e s m. ed i. (cfr. D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s m. ed i. e D.G.R. 29/2/2016, n. 25-2977).

2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i..

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

1. I procedimenti edilizi sono gestiti telematicamente tramite il portale dello Sportello Unico digitale Edilizia (SUE) costantemente aggiornato e raggiungibile dal sito istituzionale al seguente link: <http://www.comune.pancalieri.to.it/> utilizzando i modelli reperibili nel suddetto portale.

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

1. Lo Sportello competente acquisisce dalle strutture interne i necessari pareri, etc., comunque denominati, necessari all'istruttoria di un procedimento di competenza del Comune.

2. Sono di competenza del SUAP tutti i procedimenti relativi alle attività produttive, così come descritti nel portale SUAP.
3. Il SUAP si rapporta con lo sportello unico per l'edilizia (SUE) tramite i consueti canali di posta elettronica certificata.

---

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

---

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la Legge 7/8/1990, n. 241 e l'art. 68, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i..

### **Articolo 49    Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)**

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

2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

3. Il certificato urbanistico, previsto all'art. 5, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i., ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.

4. Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'art. 30, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. (Lottizzazione abusiva), ha la finalità di stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.

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

6. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 15, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 222, R.D. 27/7/1934, n. 1265, l'art. 26, D.P.R. 6/6/2001, n. 380, l'art. 9 bis, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare gli artt. 16, 17, 18 e 19, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., nonché le vigenti deliberazioni comunali disponibili sul sito istituzionale al seguente link: <http://www.comune.pancalieri.to.it/>

#### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 1, D.Lgs. 25/11/2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'art. 5, Legge 7/8/2015, n. 124) o della Legge 7/8/1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

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

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

4. Il Sindaco con propria ordinanza, ai sensi della vigente normativa, può adottare con atto motivato provvedimenti contingibili e urgenti, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità delle persone

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i., il D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e s.m. ed i. ed i. ed i. regolamenti comunali.

2. Sullo Sportello Unico digitale Edilizia sul sito istituzionale al seguente link: <http://www.comune.pancalieri.cn.it/> è possibile la consultazione dei procedimenti inoltrati.

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. ed i regolamenti comunali.

2. Al fine di migliorare la struttura urbana della città, la qualità della vita e produrre inclusione sociale, viene attivato il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative ai progetti di trasformazione del territorio comunale.

3. Per la realizzazione di interventi urbanistici ed edilizi pubblici o privati, oltre alle procedure previste da specifiche norme statali e regionali, potranno essere attivati percorsi di informazione, consultazione, partecipazione degli abitanti alle scelte dell'Amministrazione Comunale e alla definizione progettuale degli interventi riguardanti sia le aree urbane che il resto del territorio, quali ad esempio la dotazione di servizi pubblici, la viabilità, le nuove direttrici di sviluppo, le trasformazioni delle aree edificate, le tematiche ambientali connesse ai possibili interventi.

4. Il comune tiene in pubblica visione i registri dei titoli abilitativi edilizi. Riguardo agli atti delle pratiche edilizie, comprese domande e progetti, esistenti presso gli uffici comunali, trovano applicazione le vigenti disposizioni normative in tema di accesso agli atti amministrativi.

5. Ogni cittadino, singolarmente o quale rappresentante di un'associazione od organizzazione sociale, può presentare ricorso al Presidente della Giunta regionale relativo alla legittimità dei titoli abilitativi edilizi che ritenga in contrasto con le disposizioni di legge o di regolamenti; può inoltre sollecitare gli interventi di vigilanza dei competenti uffici regionali e comunali.

6. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può

realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi offerti, mediante questionario da compilare in forma anonima.

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la L.R. 16/6/2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio) ed i regolamenti comunali.

## **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. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione o segnalazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

2. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.

3. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.

4. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

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

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare gli artt. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e la Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i..

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito informatico comunale per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

**Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

- 1) Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso,



intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento;

- 2) Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
- 3) Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

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 agli Enti competenti in materia ed adottato ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

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

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare il titolo V del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152, la L.R. 14/10/2008, n. 30, la D.G.R. 18/12/2013, n. 25-6899 e la D.G.R. 29/12/2016, n. 58-4532.

---

## **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.

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

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare il D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i.; comma 3: i riferimenti normativi sono il "Nuovo codice della strada" approvato con D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il suo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i.;

le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

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

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

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

1. Il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo 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 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine

rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq, 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 soggetto interessato o del titolare del titolo abilitativo edilizio, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

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

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

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

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21, D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada", e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione approvato con D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare i disposti del D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i..

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

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

- a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
- c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;

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

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

Per quanto prescritto al comma 1, si rimanda all'art. 27, comma 1, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i..

Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1, ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici o dei professionisti incaricati per la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica A.P.E. ai sensi della D.G.R. 2/11/2015, n. 24-2360.

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare i disposti degli artt. 90 e 99, D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i..

Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici, si rimanda alla Circolare del Ministero LL.PP. 1/6/1990, n. 1729/UL e s.m. ed i..

## **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.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11/3/1988, punti D8 e G3.

I riferimenti normativi di cui al comma 5 sono il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152, il D.P.R. 13/6/2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione

delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8, D.L. 12/9/2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11/11/2014, n. 164).

I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono la Legge 27/3/1992, n. 257, il D.M. 6/9/1994, gli artt. 14, 15 e 16, la L.R. 14/10/2008, n. 30 e la D.G.R. 18/12/2013, n. 25-6899.

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare gli artt. 118 e segg., D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 34, comma 2-ter, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e l'art. 6, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare il D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i..

#### **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.

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

Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 e s.m. ed i., Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.

Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'art. 5, D.P.R. 10/9/1990, n. 285 e s.m. ed i..

La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la

progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'art. 104, comma 4-bis, D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i.. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Il riferimento normativo è il D.Lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m. ed i., in particolare gli artt. 28, 91 comma 2bis, 100 e 104 comma 4bis.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14/4/1910, 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 QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

---

### **CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

---

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

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

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

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

#### **Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort 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. Gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e/o ristrutturazione totale di trasformazione edilizia degli edifici e degli spazi scoperti sono tenuti a considerare:
  - a. la compatibilità ambientale;
  - b. l'eco-efficienza energetica;
  - c. il comfort abitativo;
  - d. la salvaguardia della salute dei cittadini.
2. Tutti gli impianti di un medesimo edificio, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, devono essere realizzati in modo coerente ed integrato con i dispositivi già presenti.
3. Nella progettazione delle aree circostanti gli edifici dovranno essere utilizzate strategie che consentano la riduzione dell'effetto "isola di calore", attuando un adeguato studio della sistemazione a verde ovvero un'opportuna scelta di colori, materiali.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

11. Ogni intervento, che aumenti il grado di impermeabilizzazione dei terreni in misura equivalente o superiore a mq. 800, o per ogni nuova costruzione residenziale e non, sono richiesti sistemi di recupero e di riutilizzo delle acque piovane in specie per l'irrigazione dei giardini o per tutti gli usi dove domestici possano trovare impiego previo opportuno trattamento (es. scarichi w.c.).

12. Laddove le caratteristiche dei terreni e delle falde sotterranee lo consentano e le attività previste non comportino rischi di inquinamento delle falde medesime previo trattamento con vasche di prima pioggia, possono essere previsti adeguati dispositivi per la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo quali trincee drenanti o pozzi disperdenti, in conformità a quanto previsto dal Piano di Tutela delle acque regionale.

- a) L'acqua raccolta dovrà essere utilizzata esclusivamente per l'irrigazione o per la realizzazione di un rete duale appositamente realizzata a titolo esemplificativo irrigazione aree verdi, pulizia delle aree pavimentate (cortili e passaggi), usi tecnologici, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione attiva, alimentazione cassette di scarico dei w.c.. Tali cisterne devono essere poste all'interno dell'edificio o, se all'esterno, interrato. La superficie sovrastante è considerata impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico;
- b) La vasca di accumulo deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema disperdente interno alla proprietà (o eventuale tombinatura comunale) per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti;
- c) L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile" secondo la normativa vigente;
- d) Al fine di applicare il principio dell'invarianza idraulica, il sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere realizzato in modo che la trasformazione edilizia di un'area non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa. Pertanto il progetto della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche del lotto dovrà essere incluso nel progetto edilizio redatto per conseguire il Permesso di Costruire e dovrà prevedere la realizzazione di una rete drenante (tubazioni microforate e pozzetti disperdenti) per il dimensionamento della quale si dovranno utilizzare i seguenti principi:
  - i parametri di pioggia utili alla definizione della distribuzione temporale delle precipitazioni (ietogramma) possono essere dedotti dai dati forniti dall'ARPA Piemonte (Atlante delle piogge intense) e/o dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Po (distribuzione spaziale delle precipitazioni intense);

- il tempo di ritorno di riferimento per il dimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche, interna al lotto, sarà minimo  $T_r = 20$  anni;
- il collegamento di un troppo pieno alla rete fognaria pubblica dovrà essere utilizzabile solo al fine di smaltire gli eccessi dovuti agli eventi eccezionali che superano i limiti previsti dal sistema drenante progettato;
- a corollario del sistema di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere installata una vasca di recupero a scopo irriguo.

13. Negli interventi edilizi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia con ricostruzione, a carattere residenziale e terziario, costituiti da più di 1 unità immobiliare, è fatto obbligo prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare, così da garantire che i costi relativi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità.

14. Negli interventi edilizi costituiti da più di 1 unità immobiliare, di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia o anche manutenzione straordinaria, che interessino i servizi igienici, è fatto inoltre obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici: - per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato; - per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua (un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa: la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata; la regolazione prima dello scarico di almeno due diversi volumi d'acqua; il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri). Sono vietati gli sciacquoni a rubinetto. - Per tutte le destinazioni d'uso: sistemi installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso a 7-10 l/min.

15. Il presente Regolamento raccomanda il ricorso ad ulteriori soluzioni per un più corretto utilizzo delle fonti rinnovabili, oltre quanto indicato al precedente. Tali soluzioni possono riguardare i seguenti aspetti: - Isolamento termico dell'involucro edilizio, oltre quanto derivante dalla certificazione sul rendimento energetico; - Inerzia termica dell'involucro edilizio; - Illuminazione naturale – fattore medio di luce diurna; - Ombreggiamento estivo e irraggiamento invernale delle superfici trasparenti; - Apporti solari attivi e passivi per il riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare; - Impianto di ventilazione meccanica controllata; - Impianto di riscaldamento e raffrescamento ambienti con sistemi radianti; - Impianto di riscaldamento ambienti con caldaie ad alta efficienza energetica; - Impianti per la produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici; - Adozione impianto di riscaldamento centralizzato a gestione autonoma; - Recupero acque piovane a fini irrigui e domestico (scarico w.c.)

16. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano eventuali disposizioni di carattere ambientale contenute nel vigente P.R.G..

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

1. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente precedentemente all'entrata in vigore del D.M. 5/7/1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), per i parametri prestazionali si applica la flessibilità progettuale prevista dalle seguenti norme:

- D.M. 5/7/1975, art. 1, comma 3 introdotto con l'art. 1 del D.M. 9/6/1999, relativamente alle altezze minime interne dei locali di abitazione di edifici situati in ambito montano aventi caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione;
- D.G.R. 1/8/2003, n. 20-10187, relativamente alle altezze minime interne dei locali di edifici destinati all'uso abitativo o diverso aventi caratteristiche tipologiche o strutturali o estetiche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione.

2. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione per i parametri prestazionali degli edifici si applica inoltre la flessibilità progettuale prevista dalle norme statali e regionali di settore, in particolare le seguenti:

- L.R. 6/8/1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti);
- L.R. 29/4/2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici);
- Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia, richiamate nel successivo articolo.

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

1. Si richiamano i contenuti dei regolamenti comunali e della vigente normativa in materia ed in particolare:

- l'art. 14, D.P.R. 6/6/2001, n. 380, l'art. 5, commi 9 - 14, Legge 12/7/2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 13/5/2011, n. 70) e la L.R. 14/7/2009, n. 20 e s.m. ed i.;
- le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui all'art. 14, D.Lgs. 4/7/2014, n. 102 e quelle previste all'art. 12, D.Lgs. 3/3/2011, n. 28, 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. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 11, L.R. 18/2/2010, n. 5 (Norme sulla protezione dai rischi da esposizione a radiazioni ionizzanti) ed i regolamenti comunali.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave". L'altezza minima dei locali di abitazione è di 2,70 m (D.M. 5/7/1975), nel caso di locali dotati di solaio o controsoffitto inclinati o irregolari, il requisito della altezza interna minima di mt. 2,70 (ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli) si intende riferito all'altezza interna media di ciascun locale, purché l'altezza interna minima risulti non inferiore a mt. 1,80.

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

2 bis. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad uso produttivo è fissata dalle vigenti leggi statali e regionali.

2 ter. Quando l'edificio abbia caratteristiche tipologiche o strutturali o estetiche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione, sono ammesse le deroghe previste dalla D.G.R. 1/8/2003, n. 20-10187.

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

- a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
  1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
  2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
  3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
  1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa, **regolarmente autorizzata e che non contemplano modifiche agli orizzontamenti dei solai**;
  2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

5. Non sono ammessi locali destinati alla permanenza di persone completamente interrati. In ogni caso i predetti locali al piano terreno ovvero seminterrati dovranno essere provvisti di adeguate intercapedini, areate mediante almeno due coppie di bocchette opportunamente disposte e dimensionate, atte ad isolare il piano di calpestio dal terreno.

6. In tutti gli interventi edilizi a carattere residenziale devono essere rispettate le disposizioni previste dal D.M. 5.7.1975. In particolare i locali devono avere un'illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso eccetto i servizi igienici, i disimpegni, i corridoi, i vani scala e i ripostigli. Per ciascun locale l'ampiezza delle finestre dev'essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale.

7. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, senza mutamento della destinazione d'uso, quando non sia possibile per ragioni di tutela dell'immobile conseguire i requisiti richiesti dal D.M. 5.7.1975, gli interventi devono mirare, per la parte interessata, al raggiungimento delle migliori condizioni possibili in rapporto alle caratteristiche dell'immobile. Non sono in ogni caso ammessi interventi peggiorativi della situazione in atto.

8. Gli immobili dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- ventilazione e ricambio d'aria: devono essere assicurate adeguate condizioni di ventilazione naturale e ricambio dell'aria degli ambienti mediante la collocazione delle aperture su fronti diversi, possibilmente contrapposti. È consentito derogare alla collocazione delle aperture su fronti diversi nel caso di destinazioni non residenziali o ristrutturazioni senza frazionamento né mutamento di destinazione d'uso purché si consegua almeno il miglioramento del sistema delle aperture ponendo particolare attenzione ad ottimizzare il risultato in termini funzionali ed estetici. E' altresì consentita la deroga per le unità abitative aventi superficie utile non eccedente 45 mq., ancorché derivanti da frazionamenti e mutamento d'uso;
- la superficie vetrata apribile di eventuali lucernari concorrerà interamente all'illuminazione del locale e, fino ad un massimo del 50%, anche alla sua areazione. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;
- servizi igienici: tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a 4 mq. e lato minimo non inferiore a ml. 1,50 ovvero di superficie utile non inferiore a mq. 3,50 e lato minimo non inferiore a

ml. 1,30 nel caso l'unità immobiliare sia dotata di più di un bagno (tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscrivibile un quadrato di lato non inferiore a ml.1,50) completo di lavabo, vaso, bidet, doccia o vasca, con pareti lavabili. Inoltre:

- il bagno dovrà essere sempre disimpegnato anche mediante antibagno eventualmente provvisto di lavabo e doccia. Il disimpegno non è prescritto esclusivamente nel caso di secondo bagno ad uso esclusivo di una sola camera;
  - nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni urbanistiche o sostituzione edilizia, tutte le unità immobiliari ad uso residenziali devono essere provviste di almeno un bagno dotato di finestra di dimensioni minime di 0,5 mq. I bagni privi di finestre apribili dovranno essere dotati di aspirazione forzata collegata alla illuminazione e temporizzata;
  - i condotti di ventilazione, sempre provvisti di dispositivi antiriflusso, convoglieranno le esalazioni sul tetto: ove ciò non risulti possibile per motivata impossibilità tecnica derivante da interventi sull'esistente, potranno essere valutate soluzioni alternative previo parere dell'A.S.L.
  - fatte salve le disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari diverse dal residenziale e nelle quali sia prevista la permanenza di persone, devono essere dotate di un servizio igienico comprendente almeno lavabo e wc opportunamente disimpegnato di altezza interna non inferiore a ml. 2,40 e dotato di finestra di dimensioni minime di 0,5 mq. I bagni privi di finestre apribili dovranno essere dotati di aspirazione forzata collegata alla illuminazione e temporizzata.
- cucine e posti di cottura:
    - tutte le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione devono essere provviste di almeno una cucina di superficie utile non inferiore a 9 mq, dotata di finestra apribile;
    - in alternativa al locale cucina possono essere realizzati posti di cottura purché collegati direttamente al locale soggiorno, quest'ultimo di almeno mq. 14,00. Il "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. Le superfici aeroilluminanti dovranno essere dimensionate tenendo conto della somma della superficie utile del locale soggiorno e del posto cottura. Tutte le superfici in corrispondenza dei piani di lavoro dovranno essere lavabili;
  - le unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione dovranno essere dotate di almeno una camera di superficie utile non inferiore a mq. 14,00; in ogni caso unità immobiliari ad uso residenziale con più di una camera da letto dovranno essere dotate almeno di una camera da letto di superficie utile non inferiore a mq. 14,00;
  - nelle unità immobiliari ad uso residenziale di nuova costituzione tutti i vani, ad



eccezione del posto di cottura, ripostiglio e servizi igienici e camere da letto singole, devono avere lato minimo non inferiore a m. 2,50 (Tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscrivibile un quadrato di lato 2,50 m); le camere da letto singole devono avere il lato minimo non inferiore a ml. 2,20 (tale requisito si intende soddisfatto quando in essi è inscrivibile un quadrato di lato ml. 2,20);

- i corridoi e i disimpegni devono avere lato minimo non inferiore a mt. 1,00; ove la superficie utile di questi ultimi ecceda mq. 9,00 gli stessi dovranno essere convenientemente areati anche mediante griglie di ventilazione.

- **soppalchi:** qualsiasi vano può essere soppalcato a condizione che la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non superi 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 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.

- minimi dimensionali per unità immobiliari non residenziali: salvo quanto previsto dagli atti di governo del territorio e dalle disposizioni di settore vigenti, tutte le unità immobiliari di nuova costituzione non destinate alla residenza dovranno avere superficie utile minima, con esclusione dei servizi igienici e degli accessori, non inferiore a mq. 15. L'altezza interna dei locali non deve essere inferiore a ml. 2,70. In caso di destinazioni commerciali l'altezza interna è elevata a ml. 3,00 quando la superficie di vendita è superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato. Restano fatte salve altezze o superfici diverse, ove ritenute comunque idonee dalla competente A.S.L.;

- la superficie utile dell'alloggio monostanza per una persona non dovrà essere inferiore a mq. 28, comprensiva del servizio igienico, e non inferiore a mq 38 se per due persone;

- per tutti i locali accessori residenziali e non, comunque destinati (garage, locali di sgombero, cantine, magazzini) e nei quali non sia prevista la permanenza continuativa di addetti, è prescritta un'altezza interna minima di ml. 1,80

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

Le disposizioni citate al comma 2 sono quelle contenute nel D.M. 5/7/1975 e nell'art. 43, comma 2, lett. b) ed ultimo comma, Legge 5/8/1978, n. 457 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare l'art. 15, L.R. 14/7/2009, n. 20 ed il Regolamento regionale recante: "Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura" approvato con D.P.G.R. 23/5/2016, n. 6/R.

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la L.R. 2/5/2016, n. 9 e s.m. ed i. (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico) e le disposizioni comunali.

---

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

---

### Articolo 80 Strade

1. I nuovi tronchi di strade pubbliche o di uso pubblico devono essere conformi alle caratteristiche dimensionali e costruttive fissate, ai sensi dell'art. 13, comma 1, D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada", dai seguenti provvedimenti:

- D.P.R. 16/12/1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" e s.m. ed i.;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001, n. 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e s.m. ed i.;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- norme di attuazione del P.R.G. od altro apposito provvedimento, il quale può definire le caratteristiche dimensionali e costruttive delle strade in progetto sul territorio comunale secondo le tipologie previste dalle suddette norme, le deroghe ammesse dal comma 2 del sopra citato art. 13 e le modalità di realizzazione degli interventi di adeguamento delle strade esistenti.

2. Per le strade di nuova costruzione nel caso in cui, come previsto dal comma 2 del sopra citato art. 13, particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche ed economiche non consentano il pieno rispetto delle suddette norme, possono essere adottate soluzioni progettuali diverse a condizione che le stesse siano supportate da specifiche analisi di sicurezza e previo parere favorevole dell'Ente competente.

3. Le norme sopra citate si riferiscono alla costruzione di tutti i tipi di strade previste dal Codice della Strada, con esclusione di quelle di montagna collocate su terreni morfologicamente difficili, per le quali non è generalmente possibile il rispetto dei criteri di progettazione previsti in dette norme. Inoltre non considerano particolari categorie di strade urbane, quali ad esempio quelle collocate in zone residenziali, che necessitano di particolari arredi, quali anche i dispositivi per la limitazione della velocità dei veicoli, né quelle locali a destinazione particolare.

### Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,50 m.

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

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

5. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. La pulizia e le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

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

Gli spazi pubblici nei quali è prescritta la formazione di portici o di "pilotis" sono individuati negli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti nel 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, L.R. 17/4/1990, n. 33 sono previsti parcheggi per le biciclette.

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

Il comune che intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.

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

1. Le aree per parcheggio devono essere conformi alle prescrizioni fissate dai seguenti provvedimenti, per quanto applicabili ai parcheggi pubblici e di uso pubblico od ai parcheggi privati:

- art. 41-sexies, Legge 17/8/1942, n. 1150 e s.m. ed i.;
- Legge 24/3/1989, n. 122;
- art. 21, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.;

- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001, n. 6792 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” e s.m. ed i.;
- D.M. 14/6/1989, n. 236 per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche;
- artt. 15, 25 e 26 dell’Allegato A alla D.C.R. 29/10/1999, n. 563-13414, come da ultimo modificato dalla D.C.R. 20/11/2012, n. 191-43016 per gli insediamenti commerciali;
- art. 8 dell’Allegato A alla D.C.R. 8/2/2010, n. 85-13268, rettificato con D.G.R. 1/3/2010, n. 43-13437 per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- norme di attuazione del P.R.G. vigente.

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

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

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull’eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L’esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune, e comunque in caso di modifica delle dimensioni della sede strade si dovrà rispettare quanto previsto dal codice della Strada o mantenere le dimensioni viabili minime previste.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

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

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

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

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

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

Il comune può prescrivere l'utilizzo di specifici tipi di materiali ed imporre specifiche modalità di esecuzione dei manufatti per zone particolari del proprio territorio.

Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il D.P.R. 24/7/1996, n. 503 e s.m. ed i..

Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il D.M. lavori pubblici 14/6/1989, n. 236 e s.m. ed i..

Il riferimento normativo di cui al comma 7 sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..

### **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 m e comunque non superiore a 6 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,10 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,10 m.

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.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il

sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui all'art. 46, comma 4, D.P.R. 16/12/1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, D.P.R. 16/9/1996, n. 610.

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

I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..

La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'art. 3, D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 e s.m. ed i.

### **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, nonché dal P.R.G. e dal Regolamento comunale per l'occupazione delle aree e degli spazi pubblici – se previste su suolo pubblico.

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

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

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta. (si ricordano in particolare la Legge 1089/39 di tutela dei beni artistici e storici e le Leggi 1497/39 e 431/85, con esclusione della L.R. 20/89 e s.m.i., di protezione delle bellezze naturali.).

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.

7. Il dehors non deve interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali. In particolar modo andranno osservati i seguenti criteri:

- 1 - in prossimità di incrocio il dehors non dovrà essere di ostacolo alle visuali di sicurezza occorrenti per i veicoli;
- 2 - non è consentito installare dehors, o parti di esso, su sede stradale soggetta a divieto di sosta;
- 3 - l'area occupata dal dehors non deve interferire con le fermate del mezzo pubblico;

4 - nell'installazione dei dehors dovrà essere lasciato uno spazio per i flussi pedonali che di norma deve essere di metri due. Può fare eccezione il caso in cui il dehors è a filo marciapiede ed il marciapiede stesso è inferiore a metri due, purché venga lasciato uno spazio pedonale almeno pari alla larghezza del marciapiede;

5 - qualora il dehors occupi parte di corsia destinata alla circolazione dovrà essere prevista adeguata segnalazione.

8. L'area del dehors deve essere delimitata da vasi e/o fioriere ravvicinati, contenenti piante verdi (essenze consigliabili per effetto siepe tipo ligustro, laurus cerasus, ilex aquifolium, ecc.), tenuti a regola d'arte e di forma, materiale e dimensioni descritti nel progetto. Qualora, per il poco spazio disponibile, non fosse possibile delimitare il dehors con vasi e/o fioriere si possono collocare ringhiere e/o pannelli grigliati, il cui corretto inserimento sarà valutato dall'Ufficio Tecnico. Il suolo dovrà essere lasciato in vista nelle vie pavimentate con materiale lapideo. Altrove potrà essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento, purché risulti semplicemente appoggiato, in modo da non danneggiare la superficie della via. Eventuali danni alle pavimentazioni saranno ripristinati a cura del Comune e addebitati al titolare dell'esercizio pubblico di somministrazione.
9. La copertura dei dehors è consentita. Per le coperture devono essere usati materiali in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti, impermeabilizzati e resistenti, comunque opachi, con l'esclusione di ondulati vari o similari.
10. L'autorizzazione è precaria, temporanea e stagionale e può essere concessa di norma per un massimo di 270 giorni nell'arco dell'anno solare.

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

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..

Il comune può, nel rispetto delle leggi vigenti, con apposito provvedimento stabilire oltre ai parametri dimensionali, anche i requisiti formali, le coloriture ed i materiali per le fattispecie in argomento; può altresì stabilire le limitazioni e gli specifici divieti alla installazione, anche per singole aree, nonché la necessità di disporre di una relazione.

### **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, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 e s.m. ed i..

Il comune può integrare il presente articolo con l'aggiunta di fattispecie particolari, la cui introduzione sia motivata da ragioni di pubblica utilità.

### **Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o 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 muratura non continua di altezza massima di 2,00 m
- b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
- c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
- d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;

In area agricola la recinzione dei fondi può essere realizzata esclusivamente con struttura semplice in pali di legno o ferro e rete metallica (o con semplice staccionate in legno) con un'altezza massima di cm. 150 e dovranno essere poste ad una distanza minima dall'asse stradale pari alla larghezza della sede stradale (sia veicolare che pedonale comprese le banchine).

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 legno, pietra, materiale prefabbricato, cemento e muratura.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro e legno.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c), e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'art. 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5. Non concorrono nel computo delle altezze di cui precedente comma 3, le parti che costituiscono accesso pedonale o carraio (cancelli e portoni, pilastri, coperture, ecc.).
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali. Comunque per tutte le strade di larghezza inferiore a 6 mt è richiesta una distanza dall'asse stradale di almeno 4 mt.
11. Per i corsi d'acqua interni alle aree residenziali si osservano i fili di fabbricazione esistenti; in area agricola ovvero di rispetto ambientale dovranno mantenere una distanza minima dal suo asse pari alla larghezza del corso d'acqua stesso, misurata al piano campagna.
12. Le recinzioni esistenti difformi alle prescrizioni del comma 3 precedente, possono essere assoggettate esclusivamente a manutenzione ordinaria e straordinaria.
13. Sono vietate le recinzioni costruite in tutto o in parte da filo di ferro o filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro disposizione o forma possono rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.
14. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 117.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..

## **Articolo 90 Numerazione civica**

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

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

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

4. 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, affinché siano soppressi.

6. I proprietari delle singole unità immobiliari devono provvedere ad apporre e mantenere i numeri degli interni in corrispondenza degli accessi alle unità immobiliari stesse.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

Il comune fissa i tempi entro cui assegnare i nuovi numeri civici e provvedere alla denominazione delle nuove strade.

---

## **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.

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

Il comune può prescrivere la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto.

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare alla Legge 14/1/2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) ed eventuali disposizioni di carattere ambientale contenute nel vigente P.R.G..

### **Articolo 92 Parchi urbani**

1. I parchi urbani, se individuati dal Piano Regolatore Comunale, sono regolati dalle norme di attuazione dello stesso nonché da specifica disciplina.

### **Articolo 93 Orti urbani**

1. La disciplina in materia di orti urbani può essere definita in uno specifico regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione degli orti urbani. Detto regolamento definirà, anche per gli orti di proprietà privata, le modalità di realizzazione delle recinzioni, manufatti per la custodia degli attrezzi, serbatoi e

cisterne per la raccolta dell'acqua, condotte per irrigazione, nonché le modalità di approvvigionamento idrico. Si richiamano ancora eventuali previsioni del P.R.G..

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

1. I Parchi, se presenti nel territorio comunale, sono regolati dalle norme di attuazione del PRG o del Piano d'area approvato dall'Ente competente.
2. I percorsi di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in territorio rurale devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento, i quali devono avere limitato impatto visivo.
3. Per il consolidamento di scarpate e rilevati devono utilizzarsi preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica.
4. I manufatti ed i muri di fascia in pietra a secco devono essere mantenuti e ripristinati possibilmente con la medesima tecnica costruttiva. La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere giustificata da considerazioni di natura geologica, geotecnica e strutturale che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco. I nuovi muri in calcestruzzo devono essere rivestiti in pietra se costituiscono porzioni di un muro preesistente in pietra.
5. Le piste forestali e le strade nei fondi agricoli devono essere a fondo naturale, con sottofondo drenante o canalette di smaltimento delle acque. Nei tratti con pendenza accentuata è consentita la realizzazione di fondo in getto di calcestruzzo, se ammesso dalle normative di settore, di P.R.G., paesaggistiche-ambientali.

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

1. Si richiamano i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:
  - L.R. 18/2/2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo);
  - L.R. 18/2/2010, 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte);
  - D.P.G.R. 16/11/2012, n. 9/R (Regolamento regionale recante: Regolamento di attuazione della L.R. 18/2/2010, n. 12 "Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte").

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

1. Al fine della tutela del suolo e dell'acquifero si stabilisce, per gli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica che: Il 30% in caso di intervento residenziale o il 10% in caso di intervento per altri usi della

superficie fondiaria interessata dovrà essere conservata quale superficie permeabile e drenante. A tal fine potranno essere conteggiate le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%. In ogni caso in sede di realizzazioni di superfici impermeabili dovrà essere prevista idonea rete di raccolta, convogliamento e dispersione della acque meteoriche.

~~1. Sui lotti di terreno relativi agli edifici da realizzarsi o da ampliarsi nelle aree a destinazione residenziale, almeno la metà del terreno non coperto da fabbricati dovrà essere sistemata in modo da garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica che cada sul suolo.~~

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

3. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:

- all'art. 24, Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. 13/3/2007, n. 117-10731;
- il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2, comma 6, L.R. 30/4/1996, n. 22 e s.m. ed i., secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29/7/2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. 3/12/2015, n. 539;
- l'installazione delle sonde geotermiche secondo quanto specificato con le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. 3/3/2016, n. 66.

---

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. L'allaccio alla rete idrica comunale dovrà avvenire in stretta conformità a quanto prescritto dal Regolamento dell'Ente Gestore del relativo Servizio;
2. La realizzazione delle opere di allaccio alla rete idrica è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia e alla specifica autorizzazione da ottenere da parte degli enti gestori delle reti e, per quanto riguarda la manomissione del suolo pubblico, dall'ente proprietario del sedime interessato dai lavori;
3. Gli allacci provvisori a servizio dei fabbricati removibili, destinati ad attività temporanee, verranno rimossi integralmente al termine della attività.
4. Le trasformazioni urbanistico edilizie potenzialmente incidenti sull'efficienza e la funzionalità dei servizi erogati quali: interventi insistenti su ambiti caratterizzati da situazioni deficitarie, nuova edificazione, frazionamento, variazione della destinazione d'uso di superficie totale lorda superiore a 300 mq ovvero di edifici composti da oltre cinque unità immobiliari, sono subordinate alla preventiva acquisizione di specifici pareri preventivi degli Enti gestori; per interventi riguardanti superfici inferiori, il parere può essere sostituito da certificazione del progettista.
5. I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia o pozzo secondo le prescrizioni dell'Ente gestore, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo. Nel caso di nicchia dovrà essere ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo.
6. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.
7. Si richiamano **comunque** i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:
  - D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i., in particolare art. 94;
  - L.R. 30/4/1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
  - Regolamento Regionale 29/7/2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
  - Regolamento Regionale 11/12/2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
  - Piano di tutela delle acque approvato con D.C.R. 13/3/2007, n. 117-10731.

### Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati obbligatoriamente entro canalizzazioni separate dalle acque piovane fino all'esterno dei fabbricati. In particolare ciascuna colonna di scarico dovrà



essere provvista di sfiato sommitale e di sifone ispezionabile al piede con colonna di ventilazione separata, prolungata a tetto.

2. Gli scarichi delle acque nere e provenienti dai fabbricati ricadenti negli ambiti serviti dalla fognatura pubblica devono obbligatoriamente confluire nella stessa con le modalità stabilite dall'Ente gestore. In caso di assenza della fognatura o certificata impossibilità di allaccio alla fognatura pubblica, dovranno essere utilizzati i sistemi di chiarificazione, depurazione e smaltimento previsti dalle vigenti disposizioni statali, regionali o da specifici regolamenti comunali.
3. Le acque meteoriche devono essere opportunamente canalizzate e convogliate secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia e nel rispetto di quanto contenuto al precedente articolo 73. È vietato lo sversamento diretto degli scarichi di acque meteoriche sulla pubblica via. In caso di assenza di collettore fognario gli scarichi dovranno essere immessi in modo da recare il minor disagio possibile alla circolazione di mezzi e pedoni.
4. In merito alla disciplina delle acque meteoriche dovrà essere osservato quanto stabilito dalla Delibera della Giunta Regionale 20/2/2006 n. 1/R e successive direttive dalla Giunta Regionale.

5. Si richiamano **comunque** i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:

- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4/2/1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lett. b), d) ed e), Legge 10/5/1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);
- D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i., in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
- L.R. 26/3/1990, n. 13 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);
- L.R. 17/11/1993, n. 48 (Individuazione, ai sensi della legge 8/6/1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla Legge 10/5/1976, n. 319 e successive modifiche ed integrazioni);
- L.R. 7/4/2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla L.R. 30/4/1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
- Regolamento regionale 20/2/2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
- Piano di tutela delle acque approvato con D.C.R. 13/3/2007, n. 117-10731.

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

1. Si richiamano i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:

- D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 e s.m. ed i., in particolare artt. 198, 199 e 205;
- L.R. 24/10/2002, n. 24 (Norme per la gestione dei rifiuti);
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con D.C.R. 19/4/2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

## Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

1. L'allaccio alla rete comunale di distribuzione dell'energia elettrica dovrà avvenire in stretta conformità a quanto prescritto dal Regolamento dell'Ente gestore del relativo Servizio.
2. La realizzazione delle opere di allaccio alla rete elettrica è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia e alla specifica autorizzazione da ottenere da parte degli enti gestori delle reti e, per quanto riguarda la manomissione del suolo pubblico, dall'ente proprietario del sedime interessato dai lavori;
3. Gli allacci provvisori a servizio dei fabbricati removibili, destinati ad attività temporanee, verranno rimossi integralmente al termine della attività.
4. Le trasformazioni urbanistico edilizie potenzialmente incidenti sull'efficienza e la funzionalità dei servizi erogati quali: interventi insistenti su ambiti caratterizzati da situazioni deficitarie, nuova edificazione, frazionamento, variazione della destinazione d'uso di superficie totale lorda superiore a 300 mq ovvero di edifici composti da oltre cinque unità immobiliari, sono subordinate alla preventiva acquisizione di specifici pareri preventivi degli enti gestori; per interventi riguardanti superfici inferiori, il parere può essere sostituito da certificazione del progettista.
5. I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia o pozzo secondo le prescrizioni dell'Ente gestore, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo. Nel caso di nicchia dovrà essere ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo.
6. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati
7. Si richiamano comunque i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:
  - L.R. 7/4/2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria);
  - L.R. 3/8/2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
  - D.C.R. 3/2/2004, n.351-3642 (Piano Energetico Ambientale Regionale). Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia;
  - D.G.R. 2/7/2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
  - D.G.R. 30/5/2016, n. 29-3386 (Attuazione della L.R. 7/4/2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

## Articolo 101 Distribuzione del gas

1. L'allaccio alla rete comunale di distribuzione del gas dovrà avvenire in stretta conformità a quanto prescritto dal Regolamento dell'Ente Gestore del relativo Servizio;
2. La realizzazione delle opere di allaccio alla rete del gas è subordinata al rispetto di tutte le norme tecniche e procedurali vigenti in materia e alla specifica autorizzazione da ottenere da parte degli enti gestori delle reti e, per quanto riguarda la manomissione del suolo pubblico, dall'ente proprietario del sedime interessato dai lavori;
3. Gli allacci provvisori a servizio dei fabbricati removibili, destinati ad attività temporanee, verranno rimossi integralmente al termine della attività.
4. Le trasformazioni urbanistico edilizie potenzialmente incidenti sull'efficienza e la funzionalità dei servizi erogati quali: interventi insistenti su ambiti caratterizzati da situazioni deficitarie, nuova edificazione, frazionamento, variazione della destinazione d'uso di superficie totale lorda superiore a 300 mq ovvero di edifici composti da oltre cinque unità immobiliari, sono subordinate alla preventiva acquisizione di specifici pareri preventivi degli enti gestori; per interventi riguardanti superfici inferiori, il parere può essere sostituito da certificazione del progettista.
5. I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia o pozzo secondo le prescrizioni dell'Ente gestore, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo. Nel caso di nicchia dovrà essere ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo.
6. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati
7. Si richiamano comunque i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare:
  - L.R. 7/4/2000, n. 43 e s.m. ed i.;
  - D.C.R. 11/1/2007, n. 98-1247 (Attuazione della L.R. 7/4/2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli artt. 8 e 9, D.Lgs. 4/8/1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

## Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26/6/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a

permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4, comma 1-ter, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i).

2. Valgono inoltre le seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:

- 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 (con arrotondamento all'unità superiore ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione);
- nei parcheggi multipiano deve essere garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area confinata per piano;
- 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;
- per ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli immobili di proprietà delle pubbliche amministrazioni.

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

1. Si richiamano i contenuti del P.R.G. vigente e della vigente normativa in materia ed in particolare:

- D.G.R. 4/8/2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. a), b) e q), L.R. 28/5/2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia");
- D.G.R. 4/8/2009, n. 45-11967 (Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. g) e p));
- D.G.R. 14/12/2010, n. 3-1183 (Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al D.M. 10/9/2010);
- D.D. 3/3/2016, n. 66 (Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche).

## Articolo 104 Telecomunicazioni

1. Si richiamano i contenuti dei regolamenti o delle disposizioni comunali, della vigente normativa in materia ed in particolare:

- L.R. 3/8/2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.)
- D.D. 9/7/2014, n. 218 (D.Lgs. 1/8/2003, n. 259 e s.m. ed i. "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
- D.G.R. 20/7/2009, n. 24-11783 (L.R. 3/8/2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
- D.G.R. 22/12/2008, n. 86-10405 (L.R. 3/8/2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (art. 5, comma 1, lett. e). Direttiva tecnica;
- D.G.R. 1/7/2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. 21/12/2007, n. 25-7888 "Integrazione alla D.G.R. 2/11/2004, n. 19-13802, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13, L.R. 3/8/2004, n. 19 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
- D.G.R. 21/12/2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. 2/11/2004, n. 19-13802, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13, L.R. 3/8/2004, n. 19 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);
- D.G.R. 23/7/2007, n. 63-6525 (L.R. 3/8/2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'art. 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);
- D.G.R. 29/12/2004, n. 39-14473 (L.R. 3/8/2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lett. d)).

**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; al momento di istanza di concessione edilizia per la realizzazione di un nuovo fabbricato sarà necessario presentare almeno un prospetto con l'indicazione di colori previsti. Nel caso di P.E.C. o di interventi di edilizia convenzionata i colori dovranno essere studiati nel complesso dell'intervento.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14/4/1910, n. 639.
8. Fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni di legge, la costruzione di nuovi edifici e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno rispondere ai requisiti contenuti nei commi seguenti;

- a. gli accessi pedonali e carrabili dovranno di norma essere collocati in condizioni di massima sicurezza e visibilità; a partire dalla pubblica via fino all'interno dei fabbricati seguiranno un profilo altimetrico ordinato e uniforme, con percorsi il più possibile complanari, privi di ostacoli e adeguatamente illuminati.;
  - b. è vietato installare cancelli ed infissi di porte e finestre poste al piano terreno degli edifici con apertura verso spazi pubblici, aperti al pubblico o comunque non esclusivi; le disposizioni in materia di sicurezza che prevedono l'apertura verso l'esterno degli infissi potranno essere soddisfatte unicamente mediante arretramento del vano di passaggio. Eccettuate le gronde, tutti gli elementi degli edifici, infissi compresi, non potranno aggettare su spazi pubblici o di uso pubblico in misura superiore a 15 cm.;
  - c. i percorsi esterni e i marciapiedi devono essere pavimentati con materiali antiscivolo e antigelivi ed i dislivelli raccordati con scale o rampe nel rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Eventuali gradini singoli inseriti entro percorsi lineari dovranno essere resi visibili attraverso l'uso di materiali o cromatismi differenti. I parapetti ed i corrimano affacciati su dislivelli superiori a mt. 1,00 devono essere adeguatamente dimensionati in funzione della tipologia di utenza prevista;
  - d. salvo disposizioni diverse degli strumenti urbanistici e delle normative di settore, ovvero comprovati motivi estetici, compositivi e strutturali, nelle unità immobiliari di nuova costituzione l'accesso agli immobili avverrà attraverso aperture di sezione non inferiore a 0,80x2,10 m per gli immobili residenziali e direzionali, a 2,20x2,10 m per le autorimesse e 1,10x2,10 m per le altre destinazioni d'uso;
  - e. salvo particolari condizioni strutturali relative agli interventi di ristrutturazione, le scale dovranno avere sviluppo lineare, corretto rapporto tra alzata e pedata, nonché essere intervallate, ove possibile, da pianerottoli di sosta. Non è consentita la realizzazione di scale comuni, di tipologia a chiocciola o con gradini a ventaglio. Nelle scale comuni la pedata dovrà essere di almeno cm 30 e la rampa dovrà essere interrotta al massimo ogni 15 alzate da un pianerottolo di profondità minima idonea a garantire le condizioni di sicurezza e di accesso ai disabili previste dalle disposizioni normative vigenti in materia. Le scale interne alle singole unità immobiliari che siano di collegamento tra i locali principali potranno essere anche di tipologia a chiocciola o con ventaglio, purché sia garantita una pedata di profondità media pari ad almeno cm 28 e profondità minima di almeno cm 16. Per le scale con sviluppo lineare la pedata minima sarà di cm 28. In ogni caso la larghezza minima deve essere di cm 90;
9. Tutti gli elementi accessori e di corredo degli edifici o degli spazi esterni quali a titolo esemplificativo comignoli, canne fumarie, pensiline, tende, gazebo, pergolati, insegne, devono essere dimensionati, costruiti e ancorati in modo da resistere alle sollecitazioni derivanti dalle loro condizioni di esercizio nonché dagli eventi atmosferici, anche violenti.

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

1. Si richiamano le disposizioni del vigente P.R.G. e, a titolo indicativo e non prescrittivo, i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la D.G.R. 22/3/2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").
2. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale secondo le seguenti indicazioni di carattere generale:
  - a) i fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o al recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari;
  - b) l'Organo Comunale competente, sentito il parere della Commissione Edilizia qualora nominata, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale;
  - c) l'Organo Comunale competente, sentito il parere della Commissione edilizia qualora nominata, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - qualora rilevi motivatamente, che non si accordano con le caratteristiche ambientali;
  - d) i lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
3. Su tutti gli edifici i rivestimenti esterni ed ogni altro elemento decorativo o funzionale di facciata devono essere adeguatamente assicurati con idoneo ancoraggio.
4. Negli edifici esistenti classificati di interesse storico dagli strumenti urbanistici comunali, in nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (a titolo esemplificativo archi, piattabande, travi in legno e simili) che non fossero originariamente a vista. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestino fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti impiegando in ogni caso gli stessi materiali e tecniche originarie, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.
5. Nel caso del recupero di edifici di interesse storico, non sono consentiti interventi delle facciate che alterino le proporzioni tradizionali delle aperture in rapporto alla facciata stessa, ai materiali e al disegno di eventuali cornici, davanzali e marcapiano, quando questi appartengano alla originale o storicizzata definizione del prospetto. Tali interventi dovranno essere tesi alla regolarizzazione degli allineamenti delle aperture quando questi siano stati alterati provocando disarmonia dei prospetti. Nel rifacimento delle facciate non è ammessa



l'eliminazione di modanature, decori, cornici, balze ed altri elementi aventi particolare interesse architettonico. Le parti danneggiate devono essere restaurate.

6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 hanno carattere prescrittivo fatte salve le necessità legate agli interventi strutturali e di messa in sicurezza adeguatamente documentate e motivate
7. Al fine di contenere la popolazione dei volatili, negli interventi sulle facciate degli edifici esistenti si deve procedere alla chiusura delle cavità e spazi che possono costituire punti di accesso e sosta per i colombi

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;  
non devono:
  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere è ammesso l'uso di ferro e legno; per la realizzazione di parapetti è ammesso l'uso di muratura, ferro, legno, pietra, materiale prefabbricati, cemento, purché i parapetti continui in blocchi prefabbricati ed in cemento siano rivestiti in pietra (si sconsiglia l'uso dell'opus incertum); l'uso del vetro non è ammesso, se non come elemento decorativo e solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m. dal piano stradale;
  - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m. 2,20 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
  - c) 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.
5. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

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

## **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 Comune può approvare con apposito provvedimento il Piano del colore, il quale costituirà specifico allegato del Regolamento Edilizio.

## **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 129.
2. Si richiamano inoltre le disposizioni del vigente P.R.G. e, a titolo indicativo e non prescrittivo, i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la D.G.R. 22/3/2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

## **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento 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 a 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.

### **Indicazioni e specifiche tecniche**

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti del P.R.G. vigente e dei regolamenti o delle disposizioni comunali.

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

1. Si definisce "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo comunale.
4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.
5. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 127.

#### **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. Relativamente agli impianti di condizionamento si richiama quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 4/8/2009, n. 46-11968.
6. È vietata l'installazione di impianti di condizionamento e pompe di calore in facciata, sulle coperture e sui balconi se visibili dallo spazio esterno pubblico. Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dagli spazi pubblici, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. E' sempre ammesso utilizzare aperture esistenti che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente regolamento per i locali retrostanti (a titolo esemplificativo: grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse). L'installazione degli impianti può essere consentita sulle facciate posteriori, non visibili dallo spazio pubblico, o in alternativa le stesse dovranno essere oggetto di un progetto relativo a tutta la facciata che preveda opportuni elementi di schermatura e nel rispetto delle norme igienicosanitarie e di quelle vigenti in materia di inquinamento acustico.

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

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

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

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

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
5. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 129

#### **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 e di eventuali regolamenti comunali appositamente approvati.
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, non devono emettere luce abbagliante o suoni molesti, non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare l'aspetto dei fabbricati o della via in cui vengono posizionate.
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; in caso di manufatto di superficie superiore a mq. 1 la domanda deve essere corredata anche di una relazione redatta da un professionista abilitato per certificare la sicurezza dei mezzi pubblicitari.
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. (si ricordano in particolare la Legge 1089/39 di tutela dei beni artistici e storici e le Leggi 1497/39 e 431/85, con esclusione della L.R. 20/89 e s.m.i., di protezione delle bellezze naturali.).
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. 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.4.

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

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n.

495 e s.m. ed i..

In tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di mezzi pubblicitari a ridosso di ospedali, chiese, cimiteri e sulle loro mura di cinta. E' comunque sempre vietata l'affissione di manifesti o adesivi di qualunque dimensione effettuata fuori dagli appositi impianti a ciò destinati e comunque indiscriminatamente sui muri e sulle attrezzature di arredo urbano. In tutto il territorio comunale sono vietate le pubblicità a cassonetto bifacciale installato a bandiera, a cassonetto luminoso ed a lettere cubitali; sono invece consentite le insegne unificate a norma di legge (tabacchi, farmacie, ..)

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

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 dei piani o regolamenti comunali.
2. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. 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. Sono fatte salve le disposizioni previste dal D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 e s.m. ed i.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta e risultare debitamente piantumati mediante la messa a dimora di essenze vegetali locali allo scopo di ridurre l'impatto visivo dell'opera di contenimento.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,50 m è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, possono essere realizzati con qualsiasi materiale, purché i muri continui in cemento o in blocchi prefabbricati siano rivestiti in pietra (è sconsigliato l'uso

dell'opus incertum). L'Autorità comunale valuta caso per caso che il manufatto si inserisca convenientemente nell'ambiente urbano o naturale, rispettandone le caratteristiche peculiari.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno con l'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 89.

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

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 ed il D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e s.m. ed i..

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

1. I beni culturali sono definiti dalla Parte seconda del D. Lgs. 22/1/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), nella quale sono disciplinate le modalità di protezione, conservazione, valorizzazione, fruizione.
2. Il Piano Regolatore Comunale individua i beni culturali e paesaggistici e gli edifici storici presenti sul territorio comunale e ne definisce gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo a cui sono sottoposti.
3. Per gli interventi sui beni le disposizioni di autorizzazione delle Soprintendenze prevalgono su quanto definito nel presente Regolamento Edilizio.

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

1. Il Piano Regolatore Cimiteriale può individuare nei cimiteri presenti sul territorio comunale cappelle, lapidi, ossari ed altri manufatti ed aree a cui sono riconosciuti valori monumentali e storici, e definirne gli interventi di manutenzione e restauro conservativo.

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

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa dispone indirizzi per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al D.L. 20/2/2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città), convertito, con modificazioni, dalla Legge 18/4/2017, n. 48.

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche
2. La specifica normativa nazionale e regionale relativa alla eliminazione e superamento delle barriere architettoniche è da intendersi come requisito minimo prestazionale. Ove possibile, dovranno essere adottate soluzioni ulteriormente migliorative che favoriscono la fruizione garantendo un maggior confort alle persone diversamente abili;
3. Gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche da effettuare in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga alle distanze previste dalla vigente normativa e dal P.R.G.C. sono ammessi anche se consistono in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
4. Le opere di cui al comma 2 sono consentite esclusivamente ove ricorrano i seguenti presupposti:
  - a. l'edificio interessato necessita di opere di adeguamento al fine di risultare fruibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
  - b. uno o più soggetti disabili necessitano della fruibilità dell'edificio interessato;
5. La sussistenza dei presupposti di cui al comma 3 deve essere dimostrata mediante:
  - a. elaborati tecnici che devono chiaramente evidenziare l'esistenza delle barriere architettoniche e gli interventi necessari per il loro superamento e l'impossibilità tecnica di praticare soluzioni alternative all'interno della sagoma dell'edificio;
  - b. la certificazione medica e la dichiarazione sostitutiva di cui all'art.8 della legge 13/89 (art.81 D.P.R. 380/2001).
6. Ai fini del superamento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti ulteriori disposizioni:
  - a. nei casi in cui il requisito di accessibilità sia richiesto per immobili soggetti a particolari vincoli imposti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le scelte progettuali, al fine di rendere la fruizione il più possibile ampliata, dovranno essere contenute nei pareri degli Enti preposti alla tutela del vincolo;
  - b. qualsiasi intervento necessario alle esigenze dei disabili deve essere eseguito nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la Legge 9/1/1989,



n. 13, il D.M. 14/6/1989, n. 236 e gli artt. 77, 78, 79 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare la D.G.R. 4/8/2009, n. 45-11967 e s.m. ed i..

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

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia.
2. Negli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere prevista all'interno di un progetto organico e coerente che coinvolga l'edificio nella sua totalità, anche in rapporto all'ambiente circostante; gli impianti dovranno essere complanari alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici. Le soluzioni progettuali saranno rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio.
3. I pannelli solari termici e fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari; l'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura.
4. Per i pannelli solari termici è vietata la collocazione di sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici. Le tubazioni di collegamento dovranno essere non in vista o celate in modo opportuno.
5. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura o comunque in quella meno visibile dagli spazi pubblici.
6. Nel perimetro del centro storico e in relazione a edifici anche ad esso esterni, riconosciuti di interesse storico-architettonico e architettonico – ambientale, la collocazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura principale dovrà essere evitata e comunque esclusa del tutto sulle falde visibili dagli spazi pubblici
7. È consentita, l'installazione di impianti geotermici a pompa di calore con o senza prelievo di fluido. Nel caso di installazione di pompe di calore, le caratteristiche del terreno o della falda devono essere tali da non pregiudicare

il funzionamento di impianti analoghi preesistenti. Il sistema di prelievo del calore deve essere progettato in modo da limitare l'impovertimento termico del terreno e i fenomeni che ne conseguono. Tale verifica andrà opportunamente documentata e asseverata da una figura professionale competente in materia.

#### **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 interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione non inferiore a 15° tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
8. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si veda l'articolo 129.

## **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 residenza con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
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% nel punto più sfavorevole se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe é:

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

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

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

13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, di larghezza non inferiore a 0,90 m

14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

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

16. Non è obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.

#### **Indicazioni e specifiche tecniche**

In ogni caso, per le rampe debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendi, cfr.: D.M. 1/2/1986 e s.m. ed i..

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

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

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

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

9. Per quanto concerne i cortili, il comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente 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. Si vedano gli articoli 89 e 117.

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonchè inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari; la sistemazione artificiale del terreno ottenuta mediante la realizzazione di sbancamenti o di rilevati deve essere prevista in modo tale da inserirsi armonicamente nel contesto urbano o ambientale ed in modo tale da non modificare la quota del terreno sistemato prima dell'intervento edilizio di una quota superiore a 1,50 m.

2bis. Nelle zone R1 di P.R.G.C. e per gli edifici classificati di interesse storico artistico ricadenti in altre zone valgono le seguenti disposizioni:

- gli interventi edilizi devono porsi in rapporto armonico e tradizionale con il contesto edificato circostante, prevedere l'impiego di forme, tipologie costruttive, materiali aderenti e colori tipici a quelli espressi dalla tradizione storica e culturale del luogo: sono fatte salve le eventuali modifiche imposte da Organi superiori;
- è quindi vietato l'uso di forme, tipologie e materiali in contrasto con quelli diffusamente espressi e presenti nel contesto considerato: è fatto salvo l'utilizzo di materiali innovativi purché congrui nel contesto in cui si collocano previa valutazione da parte della Commissione Edilizia;
- gli interventi devono essere improntati al conseguimento della qualità progettuale richiesta dall'esigenza di migliorare la qualità ambientale del contesto in cui si collocano;
- è fatto obbligo dell'eliminazione o della sostituzione, con disegno e materiali idonei propri degli insediamenti storici locali, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri originari dell'edificio;
- gli interventi di ampliamento di edifici devono essere improntati a che, a lavori compiuti, l'organismo architettonico, pure modificato, presenti le proprie caratteristiche e la propria valenza ambientale; tali risultati possono ottenersi anche attraverso la modifica o l'eliminazione di superfetazioni, sovrastrutture e di precedenti inserimenti di elementi eterogenei, salvaguardando i segni formali propri della zona o dell'area urbanistica di appartenenza;

2 ter. Gli interventi edilizi ammessi dal P.R.G. ove riguardino il patrimonio edilizio esistente e le aree di loro pertinenza, all'interno delle zone R1 e per gli edifici classificati di interesse storico artistico ricadenti in altre zone, devono essere finalizzati una rigorosa qualità architettonica degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico od al valore ambientale degli stessi ed al valore ambientale delle aree in cui ricadono; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza.

In sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.

#### A) MURATURE ESTERNE

Le murature in mattoni a vista devono essere conservate nel loro aspetto originario.

Qualora si rendano necessarie operazioni di consolidamento e risanamento si deve procedere alla sostituzione e/o integrazione delle parti deteriorate ad eventuale idro pulitura e trattamento delle superfici in laterizio con tecniche appropriate.

Per le murature già originariamente rinzaffate se per motivi di risanamento è necessario procedere a scrostatura ed al successivo rinzaffo, questo deve essere eseguito con intonaco frattazzato.

Eventuali nuove porzioni di muratura debbono essere preferibilmente intonacate con rinzaffo frattazzato eseguito con malta di calce idraulica e sabbia; si ammette

l'impiego di mattoni facciavista semprechè tale materiale si apparesenti adeguatamente per colore, pezzatura e stilatura con le murature tradizionali e non crei discontinuità con quelle circostanti e comunque evitando la sola realizzazione di sfondati o porzioni che possano risultare incoerenti rispetto alla composizione dell'insieme.

La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tinta a calce o ai silicati di calce con esclusione di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi tipo. Fino all'adozione di specifici Piani del Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici immaginari e figurativi, quali lesene, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Le norme precedenti si applicano anche per nuove murature con l'avvertenza che la scelta del materiale a vista debba essere valutata in ragione del luogo ove si colloca la nuova muratura stessa (integrazione, ampliamento di muratura esistente, costruzione in contiguità ad altre esistenti, costruzione isolata etc...).

E' escluso ogni tipo di nuovo rivestimento delle facciate, le zoccolature, se previste in quanto originariamente esistenti, o proposte in contiguità a edifici che le presentano, debbono essere di pietra non levigata, a taglio verticale ed avere altezza non superiore a quelle di riferimento per il contesto, da valutarsi congiuntamente ai funzionari dello Sportello Unico per l'Edilizia. Negli interventi sulle decorazioni degli edifici negli ambiti di cui al presente punto, devono utilizzarsi tinte a calce od ai silicati di calce, dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi dipinti con la tecnica dell'affresco, della grisaille, del trompe-l'oeil ed agli elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Isolamento termico dell'involucro edilizio sulle facciate esterne:

l'aggiunta di uno strato isolante in un edificio storico è un intervento comunque invasivo e delicato, che rappresenta un'alterazione più o meno marcata dei prospetti interni e/o esterni, la cui compatibilità dipende dalle qualità storico-architettoniche dell'elemento di involucro su cui si opera e dalla sua suscettività alla trasformazione (ad esempio, dalla presenza di apparati decorativi o rilievi da salvaguardare). In questo senso, le necessità di conservazione dei sistemi morfologici e delle finiture dell'edificio, oltre all'eventuale occupazione di suolo pubblico, portano all'esclusione della realizzazione di cappotti esterni delle pareti verso strada o aree pubbliche degli edifici in zona R1 o di pregio storico, anche a scapito delle prestazioni energetiche che il manufatto dovesse raggiungere. Rimane consentita la coibentazione interna delle pareti, ove si escluda la presenza di apparati decorativi o rilievi da salvaguardare

## B) STRUTTURA E SPORGENZE DEL TETTO

La struttura del tetto, per le porzioni sporgenti all'infuori dei muri perimetrali, deve essere realizzata riprendendo i modelli originari dei cornicioni, se esistenti, o in travi e listelli di legno, trattati al naturale e possibilmente squadrati a quattro fili.

Le travi ed i listelli fuoriuscenti devono essere lasciati in vista, trattati mediante vernici impregnanti, eventualmente con aggiunta di scurente a base di rolla di noce.

E' vietata la realizzazione di rivestimenti o perlinature al di sotto dei travetti. E' eventualmente ammesso un tavolato da realizzarsi al di sopra dell'orditura per garantire una migliore protezione del manto di copertura dagli effetti del vento.

E' vietato alterare la conformazione della copertura e sono perciò vietati interventi di variazione delle caratteristiche strutturali ed architettoniche delle gronde, cornicioni sottogronda, oggetto frontale e laterale, quando questi siano di



tipo tradizionale o comunque corrispondenti alle caratteristiche originali o storicizzate dell'edificio. La presente disposizione può essere derogata per gli edifici non vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali, esclusivamente con progetti unitari, estesi all'intero isolato nel quale l'immobile è ricompreso e purché sia comunque dimostrata la tutela dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio e dell'intero insediamento

Gli edifici debbono avere copertura a doppia falda o a padiglione. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune soluzioni alternative.

I canali ed i pluviali, se in vista, debbono essere realizzati in rame o lamiera preverniciata.

#### C) MANTI DI COPERTURA

I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi o tegole dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura è obbligatorio il riutilizzo degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile o mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili. Nel manto di copertura dovrà essere impiegato il materiale tradizionale costituito da coppi alla piemontese o altro materiale per forma e colore simile al coppo

#### D) APERTURE

Le aperture esistenti si devono conservare nella loro forma e posizione originaria da cui derivano irripetibili e validi risultati di composizione formale, conseguenti per la maggior parte da effetti di asimmetria.

Nel caso in cui sia necessario aumentare la superficie finestrata, anziché intervenire ampliando quelle esistenti, è preferibile prevedere nuove aperture, purché risultino organicamente integrabili sul piano di facciata con le vecchie.

Ove esistenti, o ritenuto necessario, potranno essere eseguite attorno alle aperture fasce intonacate ed imbiancate di larghezza di circa 20 – 25 cm.

Nel caso in cui esistano architravi, stipiti in vista o elementi decorativi, questi dovranno essere conservati o ripresi con gli stessi materiali solo in quanto elementi originari ed appartenenti alla tradizione costruttiva locale. Non sono ammesse cornici o riquadrature in marmo, pietra o altri materiali simili.

Le soglie ed i davanzali esterni possono essere eseguite in lastre di pietra preferibilmente a spacco naturale o in legno.

L'eventuale chiusura di arcate, logge o altre strutture aperte dovrà avvenire lasciando in evidenza la tipologia di facciata originaria. La chiusura sarà consentita preferibilmente mediante impiego di serramento corrispondente all'intera apertura e posizionato al filo interno della muratura; sono ammessi in alternativa tamponamenti realizzati mediante tavolato in legno, muratura in laterizio e forata secondo disegno tradizionale e in laterizio pieno intonacato, sempre arretrati rispetto al filo di muratura, con nuove aperture realizzate centralmente rispetto allo fondato, sempreché tale soluzione risulti compatibile con il carattere dell'edificio e/o con il disegno complessivo della facciata.

Le nuove aperture dovranno avere forma verticale e dimensioni coerenti con quelle preesistenti nell'edificio o negli edifici circostanti; dovranno inoltre avere davanzali in pietra oppure in legno oppure essere rifinite con fascia intonacata in leggero rilievo.

E' ammessa la protezione delle aperture con inferriate fisse o amovibili a disegno semplice realizzate in ferro pieno (quadrotte o bacchette).

I vani di accesso agli androni carrai dovranno essere sormontati da arco ribassato o architrave ligneo.

#### E) SERRAMENTI

I serramenti devono essere realizzati in legno, trattati al naturale con vernice impregnante ed eventualmente scurente o tinteggiati (fino all'adozione di specifici Piani di Colore la tinteggiatura sarà definita di volta in volta in sede di rilascio degli atti comunali di assenso all'intervento).

Il loro disegno deve essere improntato a semplicità, secondo modelli locali, con esclusione di specchiature (tipo all'inglese) e decorazioni particolari.

I serramenti dovranno inoltre essere posizionati all'interno, rispetto al filo di facciata, di almeno 20 –24 cm.

La protezione di finestre o porte finestre dovrà essere realizzata con persiane alla piemontese in legno oppure con scuretti interni in funzione della tipologia e posizione delle aperture.

Sono vietate tapparelle, avvolgibili o simili.

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi avranno di norma gli stessi requisiti sopradefiniti; la protezione potrà eventualmente essere assicurata con pannelli ad anta; sono escluse tapparelle, tende alla veneziana, saracinesche e serrande metalliche di qualsiasi tipo.

Serramenti in ferro, rivestiti in legno, sono ammessi unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici, o di protezione a vani tecnici di impianti tecnologici. Per vetrine, mostre ed in genere facciate di negozi potranno essere adottati diversi materiali e soluzioni da quelli sopra definiti, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante; tali proposte dovranno essere adeguatamente documentate in sede di richiesta dell'intervento.

Porte e portoni di accesso pedonale o carraio dovranno essere realizzati o rivestiti in legno secondo modelli tradizionali.

E' ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1' e 2' piano fuori terra con inferriate fisse a disegno semplice, nella misura in cui ripropongono disegni e materiali propri degli insediamenti storici locali

#### F) BALCONATE

Le balconate debbono essere eseguite con lastra e modiglioni in pietra o con impalcato e modiglioni in legno trattato al naturale, secondo disegni simili ai tradizionali, in funzione della tipologia dell'edificio.

Sono ammessi anche modiglioni realizzati in ferro forgiato e opportunamente sagomato secondo disegno tradizionale quando consoni al decoro ed al disegno di facciata.

Le ringhiere dovranno essere in ferro pieno, realizzate con tondi o quadri e corrente in piattina; per le balconate in legno la ringhiera potrà pure essere realizzata in legno con listelli a sezione quadrata o riprendendo sezioni e di disegno tradizionali. Sono esclusi balconi in laterizio armato intonacato e ringhiere realizzate con materiali misti ferro e legno, impiego di ferri scatolati, etc.

La sporgenza delle balconate deve essere contenuta in una profondità massima di cm. 90.

#### G) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni di aree esterne agli edifici e di eventuali terrazzi, quando non sistemate a verde, dovranno essere realizzate con lastre in pietra a taglio e corsi regolari, cubetti di porfido o altro materiale, acciottolato.

Sono ammesse pavimentazioni prefabbricate purchè di pezzatura e colore simili al porfido.

#### H) MURETTI, CORDOLI, PARAPETTI

I materiali da utilizzarsi per muretti, cordoli di recinzioni e parapetti sono:

il mattone facciavista, la pietra a vista e la muratura intonacata; si ammette anche il c.a. facciavista ove è opportuno adeguarsi a situazioni già esistenti.

#### I) INSEGNE, TARGHE E TENDE

Le insegne e le targhe se non applicate direttamente sulla parete dovranno essere realizzate mediante braccio a mensola perpendicolare al muro dell'edificio e sottostante targa appesa con catenella o semplici anelli.

Il braccio sarà realizzato in ferro pieno, verniciato in colore grigio scuro e la targa sarà in lamiera o legno, di forma arrotondata uni o bifacciale con scritte e disegni comunque non fluorescenti.

Qualora applicate al muro, le insegne potranno essere realizzate con targhe aventi le stesse caratteristiche precedenti. Si ammettono anche materiali diversi quali pietra, ottone etc... per targhe di modeste dimensioni.

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

Le tende, per gli esercizi commerciali, realizzate a norma del successivo art. 56, devono essere collocate in ragione di una per ogni apertura. Sono ammesse tende a cupolotto o tese in ragione di una per ciascun forovetrina.

Dovranno essere realizzate in tessuto idrorepellente, opaco, con tinta neutra (beige, verdone, ocra o bordeaux).

Per le insegne e le tende esistenti alla data di approvazione della presente normativa, non conformi alle prescrizioni del presente articolo è fatto obbligo di sostituzione in occasione di interventi edilizi sui relativi edifici e comunque entro cinque anni dall'approvazione del presente regolamento.

#### L) IMPIANTI E LINEE TECNOLOGICHE

L'esecuzione di interventi per allacciamento, modifica di impianti esistenti o fornitura di servizi tecnologici (energia elettrica, acqua, gas, telefonia etc...) dovrà avvenire con tubazioni incassate in muratura o interrate, onde evitare la presenza in vista di fili, tubazioni, apparecchi, etc.... A tale norma dovranno adeguarsi anche le situazioni esistenti quando oggetto di intervento.

#### M) ELEMENTI IN METALLO

Tutti gli elementi in metallo indistintamente (ringhiere, cancellate, grate etc...) dovranno essere realizzati con ferri tondi o quadri pieni, trattati con vernici ferromicacee colore grigio scuro opaco, oppure lasciati al naturale con opportuno trattamento (tipo "ferox").

3. L'Autorità comunale in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. – che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. La progettazione per interventi edilizi sia di nuova edificazione che relativi a edifici già esistenti, deve essere studiata tenendo conto dell'edificato circostante. Le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione e all'interno dei singoli lotti devono correre in condotti sotterranei. Le pertinenze ad uso legnaia,

garage ecc. devono essere realizzate con manto di copertura di forma omogenea con quello del fabbricato principale; sono assolutamente vietati manufatti in lamiera del tipo prefabbricato. ~~Le semplici legnaie isolate possono essere realizzate nelle forme tradizionali senza pareti laterali e con sola copertura in legno e manto in coppi: in tal caso non sono computate come superficie coperta se questa non raggiunge almeno 8,0 mq, con proporzione tra lato minore e lato maggiore pari a 2/3. La realizzazione di pompeiane e gazebo devono avere le seguenti caratteristiche: a) struttura superiore orizzontale (priva di qualsiasi tipo di copertura fissa ad esclusione di piante rampicanti, reti ombreggianti .....); b) i materiali usati devono essere armonicamente connessi con l'edificio principale e con l'area circostante (legno - ferro); c) distanza non inferiore a ml. 1,50 dai confini. È ammessa la costruzione di pertinenze, che non costituiscono nuova costruzione ai sensi della lettera e.6) del punto 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, quali piccoli manufatti amovibili (cassette di legno), destinati a deposito attrezzi da giardinaggio al servizio delle aree verdi e/o cortiliive. Per tali manufatti sono prescritte le seguenti limitazioni: - sono ammessi nel limite di un manufatto per abitazione e possono essere richiesti per una sola volta; - possono avere dimensione massima di mq. 12,50, altezza massima alla gronda di ml. 2,40; - non possono essere installati in presenza di superfetazioni, altri accessori, annessi e simili; - non potranno essere convertiti in volume ad uso residenziale. - qualora siano installati in zona soggetta a vincolo ambientale dovranno conseguire Autorizzazione Ambientale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.~~

7. Indirizzi progettuali e mitigazioni in aree agricole: Gli edifici devono coerentemente inserirsi nel contesto ambientale esistente e a tal fine si deve tener conto di una concordanza di linee compositive, coperture, materiali costruttivi e tinteggiature, ferma restando l'opportunità di richiamarsi, soprattutto nel caso di nuove costruzioni, agli edifici preesistenti tipologicamente più rappresentativi di una modalità costruttiva locale storicamente e culturalmente definita. - Si possono ammettere soluzioni architettoniche moderne ed innovative in un contesto tradizionalmente connotato, purché si tenga presente la necessità di stabilire coerenza e congruità tra l'elemento antropico e la naturalità del sito. Pertanto la progettazione deve tener conto delle visuali che si hanno sull'edificio da punti privilegiati di osservazione: a) l'intervento dovrà essere progettato adottando tutti gli accorgimenti necessari affinché possa essere minimizzato qualora appaia suscettibile di particolare incidenza nel contesto ambientale esistente, si raccomanda l'utilizzo di barriere visive arboree o arbustive, verde pensile, che ne migliorino l'inserimento nel contesto ambientale; b) le nuove edificazioni dovranno preferibilmente collocarsi vicino alle strade esistenti per limitare l'apertura di nuove strade di servizio agli edifici; c) un'attenta definizione dei materiali e delle finiture delle coperture e delle facciate del manufatto. Tutti i fabbricati ubicati nel territorio aperto, sia di nuova costruzione sia oggetto di manutenzione alle facciate, dovranno avere prospetti preferibilmente intonacati a calce, o con inserti anche parziali in legno. Per quanto riguarda il colore delle facciate queste dovranno essere di colore terroso: sabbia, ocra oppure nelle tonalità del verde, colori che si armonizzino con il contesto ambientale nel quale dovranno essere inseriti

## Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si richiamano i contenuti del P.R.G. vigente e dei regolamenti o delle disposizioni comunali.
2. Gli elementi di arredo da giardino delle aree pertinenziali costituiti, escluso le vasche, da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo, sono i seguenti: box in legno, piccole serre, barbecue, piccoli forni, gazebi e elementi ombreggianti, pergolati, vasche ornamentali. L'installazione di detti manufatti rientra nell'attività di edilizia libera ai sensi del vigente D.P.R. 380/2001.
3. I suddetti manufatti devono essere oggetto di manutenzione periodica. Elementi di arredo di caratteristiche diverse rispetto a quelle elencate sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.
4. Detti manufatti, ad esclusione delle vasche che non sono computate, non possono occupare una superficie maggiore del 30% di quella del cortile e comunque fino ad un massimo di mq. 150.
5. Gli elementi di cui al presente articolo, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non costituiscono né superficie coperta né volume; la loro installazione o realizzazione è consentita fatto salvo quanto diversamente stabilito dal vigente P.R.G.C.
6. Gli elementi di cui al presente di cui al presente articolo dovranno possedere le seguenti caratteristiche:

§ Box in legno: manufatti appoggiati al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente rimovibili, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente proprio cortile di pertinenza; dimensioni maggiori fino ad un massimo di mq. 7,00 sono consentite nel caso in cui il cortile abbia una superficie maggiore di mq. 150 e fino ad un massimo di mq. 9 nel caso in cui il cortile abbia una superficie maggiore di mq. 200; in caso di condominio la dimensione massima non potrà superare mq. 12,00.

§ Piccole serre: strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq. 5,00 ed altezza non superiore a ml. 2,40 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente proprio cortile di pertinenza; dimensioni maggiori, possono essere consentite nel caso in cui il giardino abbia una superficie maggiore di mq. 100 e nella misura del 10% dell'area complessiva del cortile.

§ Barbecue o piccoli forni: manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno per cortile di pertinenza; non è consentita la realizzazione di tettoie aggettanti né vani visitabili a corredo.

§ Gazebo e elementi ombreggianti: manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, costituito da struttura verticale astiforme in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con copertura in tela o canniccio o solo per il gazebo vetro o legno leggero, completamente aperta su tutti i lati e avente: altezza al

colmo non superiore a 3,00 ml; superficie coperta non superiore a 15 mq. e distacco di almeno ml.1,50 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario). Non è ammesso più di un gazebo e di un elemento ombreggiante per ciascuna unità immobiliare avente proprio cortile di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

§ Pergolato: struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, composta da elementi verticali in legno, metallo o muratura e da sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono avere un interasse non inferiore a cm 40 e non essere impostati a una quota superiore a ml. 3,00. È obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato o la copertura con materiale ombreggiante completamente permeabili. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.

§ Tende retrattili con appoggio a terra: struttura verticale astiforme in legno o metallo con appoggio a terra, prive di chiusure laterali, aventi dimensioni non eccedenti lo sviluppo della facciata su cui sono inserite e profondità massima ml. 4,00; l'altezza dovrà essere tale da non interferire con gli elementi architettonici presenti (marcapiani, decorazioni, cornici, persiane, ecc). Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni contenute nel precedente art. 41.

§ Vasche: qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità. In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a mq. 10,00.

§ Altri manufatti di arredo delle aree pertinenziali degli edifici privi di rilevanza urbanistico- edilizia. Rientrano in tale categoria di manufatti gli arredi da giardino di piccole dimensioni e contraddistinti da facile amovibilità e reversibilità quali, a titolo meramente esemplificativo, barbecue semplicemente appoggiati al suolo, fontanelle, sculture e installazioni ornamentali in genere, fioriere, voliere e elementi destinati al ricovero di piccoli animali domestici.

## **Articolo 131 Piscine**

1. Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia, del P.R.G. vigente e dei regolamenti o delle disposizioni comunali.
2. Le piscine a corredo degli edifici sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.
3. La realizzazione delle piscine di cui al precedente comma deve rispettare le indicazioni di seguito riportate:
  - a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiți nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiți nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
  - c) tali strutture devono essere realizzate completamente interrate e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm. 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul

paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;

d) l'approvvigionamento idrico per l'alimentazione delle vasche e lo scarico delle acque sono comunque soggetti al parere dell'Azienda A.S.L.;

e) la distanza minima dal confine dovrà essere non inferiore a 1,5 m;

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

Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

4. Le piscine pertinenziali sono soggette a SCIA.

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni; in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

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

5. Sono vietate quelle soluzioni di loggia che, a giudizio della Commissione Edilizia se nominata, non siano sufficienti ai fini del soleggiamento della loggia stessa e dei locali che vi si affacciano e in ogni caso le pareti contrapposte non possono costituire finestratura utile di locali abitabili. La profondità della loggia non può in ogni caso essere superiore all'altezza da terra del vano aero-illuminante; i locali abitabili che abbiano la finestratura utile sulla loggia non possono avere profondità superiore a 2 volte l'altezza da terra del vano aero-illuminante. L'angolo di visuale libera dall'asse verticale della finestratura utile deve essere almeno pari a 90° in pianta.

6. Le verande, definite come "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", sono soggette alle prescrizioni che seguono:

a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non può essere inferiore a 1/8 della superficie netta di pavimento del locale stesso e la superficie vetrata della veranda apribile verso l'esterno non sia inferiore a 1/8 della somma delle superfici del pavimento della veranda stessa e di tutti i locali adiacenti sulla medesima, ad esclusione dei locali che non necessitano di illuminazione ed aerazione naturale diretta (locali di

servizio). Nel caso in cui i locali adiacenti sulla veranda abbiano altre aperture dirette all'esterno, si può detrarre dalla superficie dei pavimenti dei locali la quota parte di essa alla cui aerazione ed illuminazione provvedono le suddette aperture dirette all'esterno. Tale quota del pavimento è pari a 8 volte la superficie delle suddette aperture;

- b) le cucine ed i locali con posto di cottura che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli con scarico diretto all'esterno; gli sfiati di focolari di qualunque tipo devono sboccare all'esterno, secondo le norme vigenti;
- c) i servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno, al loro interno non potranno inoltre essere presenti apparecchi a fiamma libera;
- d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali che si affacciano sulla stessa;
- e) nella veranda non si possono installare corpi ed apparecchi di alcun tipo finalizzati al riscaldamento della stessa, nonché apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume termico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- f) qualora siano inseriti nella veranda la centrale termica a gas per il riscaldamento dell'unità alloggiativa, boiler a gas e altri impianti a gas la cui collocazione in veranda non sia vietata dal precedente punto e), lo sfiato dei suddetti impianti e la ventilazione permanente della veranda dovranno rispettare vigenti norme tecniche U.N.I.-C.I.G., approvate ai sensi dell'art. 3 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1083 (norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile). Le stesse norme devono essere rispettate nel caso in cui la centralina termica per il riscaldamento dell'unità abitativa e/o altri impianti a gas siano collocati in un locale apribile sulla veranda
- g) nel caso di presenza all'interno della veranda di tubazioni di distribuzione gas a monte dei misuratori, la veranda stessa deve essere comunicante con l'esterno direttamente e permanentemente mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore con superficie maggiore a 1/30 della superficie di pavimento della veranda stessa con minimo di mq. 0,20;
- h) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria, perché lo stesso sia ventilato con le stesse modalità alla precedente lettera g) reso accessibile per l'ispezione mediante porta a tenuta;
- i) dovranno essere rispettate le norme, anche se non espressamente richiamate, di cui alla Legge 1086/1971 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica";
- j) sono in ogni caso ammessi i doppi vetri con doppio infisso.

7. Nel caso di edifici plurifamiliari l'installazione delle verande è ammessa sulla base di progetto tipo, approvato dai condomini, cui sono da uniformare le singole realizzazioni.
8. La realizzazione di verande può essere prevista negli edifici esistenti e nei progetti di nuovi edifici.



---

## 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 s.m. ed i. e della D.G.R. 40-5094/2012.
2. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14/4/1910, n. 639.

### **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 e alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo (art. 29, comma 1, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i.).
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. 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, art. 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, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i..

4. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare il titolo IV, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i..

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

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., Titolo IV e dall'art. 11, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i. previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della Legge 24/11/1981, n. 689.

---

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE \***

---

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

1. Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'art. 3, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i..

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, L.R. 8/7/1999, n. 19 e s.m. ed i., in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.

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

3. Conclusa la fase transitoria il comune provvede all'abrogazione del presente articolo.

---

\* Titolo cogente