

Regione Piemonte Provincia Novara A.S.L. Novara	Comune di MARANO TICINO
Legge Regionale n. 56 del 5-12-1977 successive modificazioni e integrazioni	
Legge Regionale n. 19 del 8-7-1999 D.C.R. 28-11-2017 n. 247-45856	
D.P.R. 6-6-2001 n. 380 art. 2 art. 4 comma 1 sexies	
	Approvato con D.C.C. n. del
	Titolo dell'elaborato:
	REGOLAMENTO EDILIZIO

Sommario:

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

Raccolta disposizioni regolamentari generali in materia edilizia, nazionali e regionali	pag.	I/8
---	------	-----

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 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	pag.	II/1
Art. 45.1	Sportello unico edilizia (SUE).....	pag.	II/1
Art. 45.2	Sportello unico attività produttive (SUAP)	pag.	II/1
Art. 45.3	Commissione edilizia	pag.	II/2
Art. 45.4	Commissione locale per il paesaggio	pag.	II/4
Art. 45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)...	pag.	II/4
Art. 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	pag.	II/4
Art. 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	pag.	II/5

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	pag.	II/6
Art. 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	pag.	II/6
Art. 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	pag.	II/6
Art. 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	pag.	II/7
Art. 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	pag.	II/7
Art. 53	Pareri preventivi	pag.	II/7
Art. 54	Ordinanza, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	pag.	II/8
Art. 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag.	II/8
Art. 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	pag.	II/8
Art. 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	pag.	II/9

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.	pag.	II/10
Art. 59	Comunicazioni di fine lavori	pag.	II/10
Art. 60	Occupazione di suolo pubblico	pag.	II/11
Art. 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.	pag.	II/11

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	pag.	II/12
Art. 63	Punti fissi di linea e di livello	pag.	II/12
Art. 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	pag.	II/12
Art. 65	Cartelli di cantiere	pag.	II/13
Art. 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	pag.	II/13
Art. 67	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	pag.	II/14
Art. 68	Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi		

	nelle fasi di realizzazione dell'opera	pag. II/14
Art. 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamento di ordigni bellici	pag. II/15
Art. 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	pag. II/15
Art. 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. II/15

TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 72	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	pag. II/16
Art. 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	pag. II/16
Art. 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	pag. II/17
Art. 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	pag. II/17
Art. 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	pag. II/17
Art. 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	pag. II/17
Art. 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. 'linee vita')	pag. II/18
Art. 79	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	pag. II/18

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

Art. 80	Strade.....	pag. II/19
Art. 81	Portici	pag. II/19
Art. 82	Piste ciclabili	pag. II/19
Art. 83	Aree per parcheggio	pag. II/19
Art. 84	Piazze e aree pedonalizzate	pag. II/20
Art. 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. II/20
Art. 86	Passi carraie uscite per autorimesse	pag. II/21
Art. 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	pag. II/21
Art. 88	Decoro degli spazi pubblici e servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors mezzi pubblicitari posizionati su suolo pubblico e privato	pag. II/21
Art. 89	Recinzioni.....	pag. II/22
Art. 90	Numerazione pubblica	pag. II/24

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 91	Aree verdi	pag. II/25
Art. 92	Parchi urbani	pag. II/25
Art. 93	Orti urbani	pag. II/25
Art. 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	pag. II/26
Art. 95	Sentieri e rifugi alpini	pag. II/26
Art. 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	pag. II/26

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 97	Approvvigionamento idrico	pag. II/28
Art. 98	Depurazione e smaltimento delle acque	pag. II/28

Art. 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili	pag. II/29
Art. 100	Distribuzione dell'energia elettrica	pag. II/30
Art. 101	Distribuzione del gas	pag. II/30
Art. 102	Ricarica dei veicoli elettrici	pag. II/30
Art. 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	pag. II/31
Art. 104	Telecomunicazioni	pag. II/31

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	pag. II/33
Art. 105.1	Inserimento paesaggistico e ambientale delle costruzioni	pag. II/33
Art. 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	pag. II/34
Art. 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	pag. II/35
Art. 108	Allineamenti	pag. II/36
Art. 109	Piano del colore	pag. II/36
Art. 110	Coperture degli edifici	pag. II/36
Art. 111	Illuminazione pubblica	pag. II/37
Art. 112	Griglie ed intercapedini	pag. II/37
Art. 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	pag. II/37
Art. 114	Serramenti esterni degli edifici	pag. II/37
Art. 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	pag. II/38
Art. 116	Cartelloni pubblicitari	pag. II/38
Art. 117	Muri di cinta e di sostegno	pag. II/39
Art. 118	Beni culturali ed edifici storici	pag. II/39
Art. 119	Cimiteri monumentali e storici	pag. II/39
Art. 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	pag. II/39

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	pag. II/41
Art. 122	Serre bioclimatiche o serre solari	pag. II/41
Art. 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag. II/41
Art. 124	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. II/41
Art. 125	Strade, passaggi privati e rampe	pag. II/42
Art. 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostre	pag. II/43
Art. 127	Intercapedini, griglie di aerazione e canalizzazioni	pag. II/43
Art. 128	Recinzioni	pag. II/44
Art. 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	pag. II/44
Art. 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	pag. II/44
Art. 131	Piscine	pag. II/44
Art. 132	Altre opere di corredo degli edifici	pag. II/45

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	pag. II/46
Art. 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	pag. II/46
Art. 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	pag. II/46

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 136	Aggiornamento del Regolamento edilizio	pag. II/47
Art. 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	pag. II/47

---	Estremi di approvazione del Regolamento Edilizio	pag. III/1
-----	--	------------

----	Allegato 1 – Parametri e indici edilizi e urbanistici a cui fare riferimento nel corso della fase transitoria (Art. 137 del Nuovo Regolamento Edilizio)	pag. IV/1
------	---	-----------

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1 **Superficie territoriale (ST)**

1. Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'Art. 6.
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Art. 2 **Superficie fondiaria (SF)**

1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'Art. 6.
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Art. 3 **Indice di edificabilità territoriale (IT)**

1. Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).
Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

Art. 4 **Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

1. Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).
Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).

Art. 5 **Carico urbanistico (CU)**

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m²).

Art. 6 **Dotazioni territoriali (DT)**

1. Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).
Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno compu-

tate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.

Art. 7

Sedime

1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

Art. 8

Superficie coperta (SC)

1. Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
La superficie coperta si misura in metri quadrati (m²).
Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i 'bow window', i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Art. 9

Superficie permeabile (SP)

1. Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m²).

Art. 10

Indice di permeabilità (IPT/IPF)

1.
 - a) Indice di permeabilità territoriale (IPT): rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale
 - b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF): rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria (IPT=SP/ST o IPF=SP/SF).

Art. 11

Indice di copertura (IC)

1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria (IC=SC/SF).

Art. 12

Superficie totale (STot)

1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).
Per distinguere l'acronimo da quello della superficie territoriale, si utilizza convenzionalmente per la superficie totale l'acronimo (STot).

Art. 13

Superficie lorda (SL)

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
2. Indicazioni e specifiche tecniche:
La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).
Rientrano nella superficie lorda: le verande, i 'bow window' e i piani di calpestio dei soppalchi.

Art. 14	Superficie utile (SU)
1.	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di mura- ture, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> La superficie utile si misura in metri quadrati (m ²). Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente consi- derate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono de- dotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.
Art. 15	Superficie accessoria (SA)
1.	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alle destinazioni d'uso della costruzione medesima, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende: a) i portici, i 'piani pilotis' e le gallerie pedonali; b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente; c) le cantine e i relativi corridoi di servizio; d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m 1,80; e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80; f) i volumi tecnici, i cavedi e le relative parti comuni; g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani ascensori, i depositi.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m ²). Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'Art. 26.
Art. 16	Superficie complessiva (SCom)
1.	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60%SA).
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m ²). Per distinguere l'acronimo da quello della superficie coperta, si utilizza convenzionalmente per la super- ficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).
Art. 17	Superficie calpestabile (SCa)
1.	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m ²). Per distinguere l'acronimo da quello della superficie coperta, si utilizza convenzionalmente per la super- ficie calpestabile l'acronimo (SCa).
Art. 18	Sagoma
1.	Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso ver- ticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture peri- metrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.
Art. 19	Volume totale o volumetria complessiva (V)
1.	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> Il Volume si misura in metri cubi (m ³). Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V). Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.
Art. 20	Piano fuori terra
1.	Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
Art. 21	Piano seminterrato
1.	Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
Art. 22	Piano interrato
1.	Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
Art. 23	Sottotetto
1.	Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.
Art. 24	Soppalco
1.	Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
Art. 25	Numero dei piani (NP)
1.	È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto. Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.

Art. 26	Altezza lorda (HL)
1.	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
2.	<u>Indicazioni e specifiche tecniche:</u> L'altezza lorda si misura in metri (m). Per altezza lorda, si utilizza convenzionalmente l'acronimo (HL). Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.
Art. 27	Altezza del fronte (HF)
1.	L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
2.	<u>Indicazioni e specifiche tecniche:</u> L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata. Per altezza del fronte, si utilizza convenzionalmente l'acronimo (HF). Valutata la conformazione orografica e fisica dei luoghi, sono disciplinati i seguenti casi particolari: a) nel caso di presenza del piano marciapiede stradale o del piano stradale prospiciente l'edificio, l'estremità inferiore (comunemente detta linea di spiccatto) coincide con quella del piano marciapiede o del piano stradale di riferimento; b) nel caso di costruzioni prospettanti su più strade, l'altezza del fronte si misura in media tra le strade; c) nel caso di strade in pendenza, l'altezza del fronte si misura in corrispondenza del punto mediano della parte di maggiore altezza del fronte; d) nel caso il piano del cortile sia a quota diversa (in più o in meno) dal piano stradale, l'altezza del fronte si misura a partire dalla quota media del cortile. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'Art. 31.
Art. 28	Altezza dell'edificio (H)
1.	Altezza massima tra quella dei vari fronti:
2.	<u>Indicazioni e specifiche tecniche:</u> L'altezza dell'edificio si misura in metri (m). Per altezza dell'edificio, si utilizza convenzionalmente l'acronimo (H).
Art. 29	Altezza utile (HU)
1.	Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
2.	<u>Indicazioni e specifiche tecniche:</u> Per altezza utile, si utilizza convenzionalmente l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
Art. 30	Distanze (D)
1.	Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
La distanza si misura in metri (m).
Per distanza, si utilizza convenzionalmente l'acronimo (D).
Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del d.m. 1° aprile 1968 n. 1404.

Art. 31 **Volume tecnico**

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
2. Indicazioni e specificazioni tecniche:
Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.
Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc..

Art. 32 **Edificio**

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

Art. 33 **Edificio unifamiliare**

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

Art. 34 **Pertinenza**

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

Art. 35 **Balcone**

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

Art. 36 **Ballatoio**

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

Art. 37 **Loggia/Loggiato**

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

Art. 38 **Pensilina**

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

Art. 39	Portico/Porticato
1.	Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
Art. 40	Terrazza
1.	Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
Art. 41	Tettoia
1.	Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
Art. 42	Veranda
1.	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.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente. Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.
Art. 43	Indice di densità territoriale (DT)
1.	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità territoriale ($DT=V/ST$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della LR 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile ($V1$) si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.
Art. 44	Indice di densità fondiaria (DF)
1.	Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2.	<u>Indicazioni e specificazioni tecniche:</u> L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità fondiaria ($DF=V/SF$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile ($V1$) si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

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

a) Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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

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

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

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

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

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali:

(normativa evidenziata in grigio chiaro nella tabella seguente)



è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali:

(normativa evidenziata in grigio scuro nella tabella seguente)



è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte, articolata secondo l'elenco riportato di seguito.

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Marano Ticino <http://www.comune.maranoticino.no.it/it-it/home>

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

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
		LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare Capo II
	A.1	Edilizia residenziale
		LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)
		CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/ PET (LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti")
		LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici)
		CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/ PET (Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici")
	A.2	Edilizia non residenziale
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 25 e 26
	A.3	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/ CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), in particolare articolo 11

	A.4	Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1	I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio)
	B.2	Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1	Fasce di rispetto stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967)

		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
		DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
	B.2.2	Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
		LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)
	B.2.3	Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4	Rispetto cimiteriale
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27
	B.2.5	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29
	B.2.6	Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)

	B.2.6bis	Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19
	B.2.7	Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8	Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt)
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2004 n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico")
	B.2.9	Fascia di rispetto dei metanodotti
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.MM.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil. Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10	Demanio fluviale e lacuale
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12")
	B.2.11	Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna)
	B.3	Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	B.4	Accessi stradali
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)
	B.6	Siti contaminati
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni) - abrogato dal d.lgs. 152/2006

		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007), in particolare articolo 43.
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1	<i>Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)
	C.2	<i>Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
		LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137")
		LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio)
		REGOLAMENTO REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato")
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 18 maggio 2015, n. 20-1442 (Adozione Piano Paesaggistico Regionale)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2015, n. 31-2530 (Indicazioni per l'applicazione della salvaguardia del P.p.r. adottato con D.G.R. 18 maggio 2015, n. 20-1442)

	C.3	Vincolo idrogeologico
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27)
	C.4	Vincolo idraulico
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5	Aree naturali protette
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità")
	C.6	Siti della Rete Natura 2000
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative")

		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
	C.7	Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)
		DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
		LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084)
	D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5	Sicurezza degli impianti
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
	D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/ CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279).
	D.8	Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/ CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10) in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia") - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali).
	D.9	<i>Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)
		DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)

	D.10	Produzione di materiali da scavo
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)
	D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)
		LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee")
		REGOLAMENTO REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica)
		REGOLAMENTO REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano)
		DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)
	D.12	Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1	Strutture commerciali
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)
		DELIBERAZIONE CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)

	E.2	Strutture ricettive
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)
	E.3	Strutture per l'agriturismo
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo) in particolare articoli 8 e 9
	E.4	Impianti di distribuzione del carburante
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)
		REGOLAMENTO REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo")
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	E.5	Sale cinematografiche
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)
		REGOLAMENTO REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R")
	E.6	Scuole e servizi educativi
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	E.7	Associazioni di promozione sociale
	E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/ CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
		REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull' igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	E.9	Impianti sportivi
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	E.10	Strutture Termali
	E.11	Strutture Sanitarie
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	E.12	Strutture veterinarie
	E.13	Terre Crude e Massi erratici
		LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda")
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)
	E.14	Norme per la sicurezza dei lavori in copertura
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare articolo 15
		REGOLAMENTO REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R)

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 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

Art. 45.1 **Sportello unico edilizia (SUE)**

1. Lo SUE è istituito ai sensi dell'art. 5 del d.p.r. 380/2001. Tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, lo SUE si occupa:
 - della ricezione delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività alternative al Permesso Di Costruire (SCIAaltPDC), delle richieste di Permesso Di Costruire (PDC), delle Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCA) e di ogni altra pratica edilizia comunque denominata che non sia di competenza dello Sportello unico attività produttive (SUAP);
 - di fornire informazioni sulle materie di cui al primo punto, sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure, lo stato del loro iter procedurale, nonché fornire tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - dell'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi;
 - del rilascio dei permessi di costruzione, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative, le determinazioni e i provvedimenti a carattere urbanistico;
 - della stipulazione delle convenzioni per l'eliminazione di vincoli convenzionali o per il passaggio dal diritto di superficie al diritto di proprietà;
 - della consultazione cartografica e visione pratiche d'archivio;
 - delle informazioni e ricerche d'archivio.
2. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, anche da parte di altri uffici comunali, sono gestiti dallo SUE normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
3. Lo SUE svolge i compiti da esso previsti, avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.
4. Lo SUE fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate presenti nel sito comunale <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=003091&IdSU=Sue>.
5. La responsabilità delle funzioni attribuite allo SUE è affidata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

Art. 45.2 **Sportello unico attività produttive (SUAP)**

1. Lo SUAP, come normato dal d.p.r. 7 settembre 2010, n. 160, tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata o in convenzione, 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. Lo SUAP si occupa:
 - di procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale svolta senza

- vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus;
 - della semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione di impianti produttivi nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa. In particolare, rientrano nella competenza dello Sportello Unico i procedimenti di tipo complesso ovvero quei procedimenti per i quali è necessario acquisire due o più pareri o atti autorizzatori da parte di altri Enti e Amministrazioni, sulla base dei quali viene emesso un unico provvedimento finale (autorizzazione dello Sportello Unico);
 - delle richieste di esame progetto finalizzate all'ottenimento del parere di conformità antincendio e le richieste di sopralluogo per il rilascio del certificato di prevenzione incendi nonostante implicino solo il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - delle richieste di autorizzazione per le emissioni in atmosfera (d.p.r. 203/1988 e d.p.r. 25 luglio 1991).
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP impianti, infrastrutture, attività con diversa e specifica procedura di legge.
 4. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, anche da parte di altri uffici comunali, sono gestiti dallo SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
 5. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al precedente comma ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, su supporto informatico.
 6. Lo SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate presenti sul sito comunale <http://www.suapoleggio.it>.
 7. La responsabilità delle funzioni attribuite allo SUAP è affidata al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.
 8. Il Comune di Marano Ticino esercita la funzione inerente al SUAP, in forma associata con i Comuni di Agrate Conturbia, Barengo, Borgo Ticino, Divignano, Mezzomerico, Momo, Oleggio (Comune capofila), Pombia, Recetto, San Pietro Mosezzo, Vaprio d'Agogna, Varallo Pombia.

Art. 45.3

Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La commissione è composta dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale che la presiede e da un numero di componenti definito dalla Giunta comunale e da essa eletti.
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.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La commissione resta in carica fino 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. Nel caso in cui il comune istituisca la commissione edilizia, gli interventi sottoposti a preventivo parere, non vincolante, di tale organo consultivo, ai sensi dell'articolo 4 comma 2 del d.p.r. 380/2001, sono così definiti:
 - a. strumenti urbanistici esecutivi;
 - b. titoli abilitativi e loro varianti;
 - c. assunzione di provvedimenti di revoca degli atti già assentiti e rilasciati di cui ai precedenti punti.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;
 - c. programmi pluriennali di attuazione;
 - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione.
12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.
23. La commissione, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento, denominato 'Dichiarazione di indirizzi', i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello 'standard' di qualità delle costruzioni; nel caso di sostituzione dei membri, tale documento è confermato o riformulato o - se del caso - integrato; al termine del mandato, la commissione redige un rapporto consuntivo dell'attività svolta.

Art. 45.4	Commissione locale per il paesaggio
1.	La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla d.g.r. n. 34-10229/2008, è istituita dal comune o in forma associata; ha competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.
2.	Alla commissione sono altresì attribuiti le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis, e all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008. Si rammentano altresì i pareri previsti dagli articoli 3 e 4 del d.p.g.r. 2/R/2017 Gestione e promozione economica delle foreste.
3.	La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.
4.	Alla determinazione della composizione concreta della commissione provvede la Giunta comunale la quale esamina i curricula pervenuti e individua i componenti, procede alla formalizzazione dell'atto di nomina e al successivo inoltro alla Regione Piemonte per le verifiche di competenza.
5.	I componenti della commissione durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta.
6.	La commissione locale per il paesaggio svolge attività consultiva mediante espressione dei pareri obbligatori, congruamente motivati, in relazione ai procedimenti di competenza del comune espressamente individuati dalla normativa statale e regionale, di cui ai precedenti commi 1 e 2; deve inoltre esprimere parere vincolante, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 49 ultimo comma della l.r. 56/77 in merito ai titoli abilitativi degli interventi che ricadono su aree o su immobili che nella prescrizione degli strumenti locali sono definiti di interesse storico artistico ed ambientale.
7.	Valgono le disposizioni di cui alla l.r. 32/2008; il comune o le forme associative stabiliscono l'esercizio in forma associata delle funzioni amministrative in materia paesaggistica e le modalità di funzionamento della commissione.
Art. 45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)
1.	L'organo tecnico di VIA o di VAS è la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la d.g.r. 25-2977/2016) per l'espletamento delle procedure di valutazione d'impatto ambientale (VIA) ed anche quelle in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di cui si dota l'autorità competente (pubblica amministrazione che approva il piano) al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie.
2.	L'organo tecnico deve possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente e deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.
3.	Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico in forma singola o associata o in convenzione; nel caso di carenza di figure qualificate all'interno dell'ente, è possibile fare ricorso alla collaborazione di figure professionali esterne all'amministrazione, nei modi e nelle forme consentite; in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'art. 3bis dalla l.r. 56/77.
4.	L'organo tecnico svolge compiti differenti a seconda del ruolo assunto, di volta in volta, che potrà essere quello di autorità competente in materia di VAS oppure soggetto competente in materia ambientale.
Art. 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale
1.	Il comune si avvale di sistema telematico con il quale, tramite apposito portale sul sito web comunale https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=003091&IdSU=Sue , viene garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie.
2.	Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, deve dotarsi /

richiedere il titolo abilitativo conforme per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

3. Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al d.p.r. 380/2001 e alla l.r. 56/1977.
4. Le comunicazioni, segnalazioni, richieste di titoli abilitativi sono redatte secondo modelli unificati, distinti per tipologia d'intervento.
5. Tutti gli elaborati posti a corredo della presentazione di CILA, SCIA, SCIAaltPDC), PDC SCA e di accertamento di conformità devono essere inoltrati, come previsto al comma 1°, per via telematica nei formati digitali stabiliti. Nel caso di particolare complessità progettuale, il responsabile del procedimento può richiedere una copia del progetto resa su supporto cartaceo.

Art. 47

Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del comune.
2. Nel caso di procedimenti edilizi relativi ad attività produttive, il procedimento è gestito dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) dell'ente.
3. Il Responsabile del procedimento segnala allo SUE l'avvenuta ricezione dell'istanza per l'attivazione dei relativi endoprocedimenti istruttori urbanistico/edilizio e paesaggistico.
4. Lo SUE nell'ambito dell'attività istruttoria:
 - segnala allo SUAP eventuali richieste di documentazione integrativa per l'inoltro al soggetto istante;
 - verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico/edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assenti o nulla osta da parte di enti o altre amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, della conferenza di servizi;
 - istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta comunale o del Consiglio comunale qualora necessari nell'ambito del procedimento;
 - comunica tutti gli adempimenti necessari alla conclusione dell'iter sotto il profilo urbanistico/edilizio.
5. Nel caso di procedimento che richieda il rilascio di un provvedimento espresso, il responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello SUAP.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1. L'autotutela amministrativa può essere definita come quel complesso di attività con cui la Pubblica Amministrazione risolve i conflitti potenziali o attuali, relativi ai suoi provvedimenti o alle sue pretese. In questi casi, la Pubblica Amministrazione interviene con i mezzi amministrativi a sua disposizione, tutelando autonomamente la propria sfera d'azione.
2. L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della legge 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. 56/1977.
3. Su istanza di chi vi abbia un interesse concreto, attuale e giuridicamente rilevante il responsabile dello SUE/SUAP può riesaminare i titoli abilitati rilasciati. Onde rilevi vizi di legittimità ne può disporre l'annullamento d'ufficio secondo i principi dell'ordinamento vigente. Può disporre modifiche al progetto assentito per adeguarlo alla normativa urbanistico edilizia vigente ed alle norme del PRG. Ove ritenga può convocare il titolare per instaurare un contraddittorio con eventuali controinteressati che abbiano mosso rilievi di legittimità del titolo.

Art. 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU), previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, o del certificato di destinazione urbanistica (CDU), previsto all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001, può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
 - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f. i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il certificato urbanistico (CU) 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 (CDU) 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 m².
5. I tempi per il rilascio del certificato urbanistico (CU) sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica (CDU) sono fissati in 30 giorni.
6. Il CDU conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
7. La richiesta del CU o del CDU può essere formulata indipendentemente dall'esercizio di attività edilizie.
8. Il Comune fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine web dedicate presenti sul sito comunale <http://www.comune.maranoticino.no.it/it-it/servizi/abitare-c/certificato-di-destinazione-urbanistica-cdu-75-13-1-c7fc659335768b8990c6384e81a18fd6>.

Art. 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono rilasciati ai sensi del d.p.r. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:
 - 1) Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
 - 2) Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

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

Art. 51

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente nonché la conformità dell'opera o di parte della stessa al progetto presentato, sono attestati mediante segnalazione certificata di agibilità (SCA) con le modalità di cui all'art. 24 del d.p.r. 380/2001.
2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di PDC, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità, sono individuati dall'art. 24, comma 2, del DPR 380/2001. Per quanto disposto dall'art. 24, comma 4, del d.p.r. 380/2001, alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.
3. La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.
4. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, e/o per opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, il dirigente o responsabile del competente ufficio comunale può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati.
5. Fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista l'uso dell'immobile, nella sua interezza o in parte, è inibito.
6. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

Art. 52

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

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del PDC o della SCIA, ovvero della CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale, di cui agli articoli 16, 17 e 19 del d.p.r. 380/2001, agli articoli 51 e 52 della l.r. 56/77 e alle disposizioni regionali in materia.
2. Il contributo di costruzione è regolato con specifico regolamento comunale contenente le apposite tabelle, i criteri applicativi, le modalità di pagamento e/o di rateizzazione, le eventuali sanzioni, eventuali incentivi e riduzioni per interventi mirati.
3. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001, del d.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e dell'articolo 45. della l.r. 56/1977, il richiedente il titolo edilizio dovrà ottemperare alle disposizioni previste nell'apposito regolamento comunale.

Art. 53

Pareri preventivi

1. La valutazione preventiva di istanze mirate a conoscere l'ammissibilità di un progetto particolarmente complesso o di semplice intervento edilizio è effettuata dall'organo competente fornendo la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati.

2. I termini e le modalità sono definite caso per caso, tenuto conto di quanto previsto dal d.lgs. 25 novembre 2016 n. 222 e dell'allegata tabella A per la precisa individuazione delle attività oggetto di procedimento; la tabella A contiene il glossario unico dell'elenco delle principali opere edilizie, con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte.
3. Si richiamano, secondo i casi, le procedure di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241.

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

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

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, oltre all'adempimento degli obblighi di legge in materia di pubblicazione degli atti di urbanistica ed edilizia, si avvale dei moduli unificati per la segnalazione/presentazione dei titoli abilitativi edilizi.
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
 - a) portale dedicato alla presentazione telematica ed alla digitalizzazione delle pratiche edilizie attraverso procedure unificate e semplificate;
 - b) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unificata, di cui all'articolo 1, 2° comma d.lgs. 126/2016;
 - c) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.
3. Chiunque, ai sensi dell'art. 5 e seguenti del d.lgs. 33/2013 come modificato dal d.lgs. 97/2016, ha diritto di accedere ai dati e ai documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, ulteriori rispetto a quelli oggetto di pubblicazione, nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti.
4. Chiunque da un intervento edilizio dimostri di poter avere un qualche diretto pregiudizio può avere accesso agli atti del procedimento, da esercitarsi nelle forme di legge.
5. Qualora siano facilmente individuabili eventuali controinteressati al rilascio di titoli edilizi, il responsabile del procedimento ne dà ad essi comunicazione, nei termini e con le modalità di cui agli artt. 7 e seguenti della legge 241/90; gli interessati possono presentare memorie scritte e documenti, che il responsabile del procedimento ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.
6. La presentazione delle CILA e delle SCIA, delle segnalazioni certificate di agibilità e delle comunicazioni, ovvero il rilascio del permesso di costruire o di sue varianti, volture e proroghe nonché dei titoli in sanatoria, delle autorizzazioni paesaggistiche, dei certificati e delle valutazioni preventive di progetti preliminari, sono soggetti e subordinati al versamento dei diritti segreteria nella misura stabilita dal comune.
7. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale, ovvero direttamente presso la Tesoreria comunale che rilascia ricevuta dell'avvenuto pagamento.

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

1. Il comune garantisce il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini che abbiano relazione con i luoghi interessati da rilevanti processi urbanistico-edilizi, per la cura, la gestione e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

2. Lo Sportello unico per l'edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, predispone le necessarie forme di pubblicità e di conoscenza, indicando le modalità ed i mezzi con i quali possono essere forniti contributi da parte dei soggetti coinvolti.
3. Per verificare il grado di soddisfacimento l'amministrazione può realizzare rilevazioni anche in forma anonima che possano contribuire a migliorare i servizi offerti agli utenti coinvolti nei procedimenti urbanistico-edilizi.

Art. 57

Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Nel caso in cui l'amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art. 152 e seguenti, del d.lgs. 50/2016, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto; per finalità proprie degli aspetti paesaggistici si richiama la l.r. 14/2008 Norme per la valorizzazione del paesaggio.

TITOLO II – DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Per le procedure di seguito riportate sono fatte salve le disposizioni procedurali e regolamentarie in materia di opere pubbliche.
2. Ai sensi dell'art. 49, comma 6, della l.r. 56/77, per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione. Il personale addetto alla vigilanza sull'attività edilizia può procedere alla veridicità delle dichiarazioni di inizio lavori redigendo apposito verbale.
3. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
4. 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 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
5. 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.
6. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi e titoli abilitativi, ai sensi del d.p.r. 380/2001, dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte avvalendosi degli specifici moduli pubblicati sul sito web del comune per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Art. 59 **Comunicazione di fine lavori**

1. Ai sensi dell'art. 49, comma 7, della l.r. 56/77, per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione allo SUE.
3. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art. 24 del d.p.r. 380/2001, con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
4. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde. La posa a dimora delle alberature previste nei progetti approvati potrà essere effettuata anche posteriormente alla ultimazione dei lavori, previa acquisizione del parere favorevole dell'ufficio competente in materia, esclusivamente per specifici motivi botanici.
5. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 3, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
6. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo Titolo IV.
7. La comunicazione di fine lavori per i diversi interventi edilizi e titoli abilitativi dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata avvalendosi obbligatoriamente degli specifici moduli pubblicati sul sito web del comune per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Art. 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.

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

1. Le comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc. dovranno rispettare i disposti del D.lgs. 152/2006 al titolo V, nella L.R. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 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; si richiama in particolare il d.lgs. 81/2008.
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, inoltre le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 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.

Art. 64

Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Per i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 dal "Nuovo Codice della Strada", d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione d.p.r. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. Il costruttore o il titolare di titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la si-

	curezza, 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.
3.	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.
4.	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.
5.	Per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm ² , disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6.	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.
7.	L'amministrazione comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8.	Per gli interventi edilizi che richiedano 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.
9.	Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.
Art. 65	Cartelli di cantiere
1.	Nei cantieri edili, ai sensi dell'articolo 27 del d.p.r. 380/2001, 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; e. del nominativo del progettista e del direttore dei lavori delle opere strutturali; f. del nominativo del progettista e del direttore dei lavori degli impianti tecnologici; g. del nominativo del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, del responsabile in materia di sicurezza; h. di altre indicazioni, se specificatamente richieste.
2.	Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3.	Nei cantieri ove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1° giugno 1990, n. 1729/UL.
Art. 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.

Art. 67

Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Ai sensi dell'articolo 34, comma 2-ter, del d.p.r. 380/2001, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali.
2. Ai sensi dell'art. 6 della l.r. 19/1999 si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:
 - a. mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unità immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unità stessa o superiori a 20 metri quadrati per unità immobiliare, qualora ciò comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f);
 - b. aumento di entità superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;
 - c. riduzione di entità superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade;
 - d. modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;
 - e. violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.
3. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
4. Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo si fa riferimento al D.lgs. 42/2004 e al D.P.R. 31/2017.

Art. 68

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare di titoli abilitativi, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'organo comunale competente adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità. Si richiama quanto riportato nel d.lgs. 81/2008.

Art. 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 del reperimento all'autorità comunale; 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. In materia di bonifica di siti inquinati e di ritrovamenti di ordigni bellici si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 61 del presente Regolamento.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Nel caso di opere edilizie per le quali è stato occupato suolo pubblico, 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 può essere eseguito dal Comune incamerando la cauzione depositata o 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 aprile 1910, n. 639.
3. Nel caso di opere di ripristino del suolo pubblico stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del d.lgs. 285/92, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici comunali, previo eventuale deposito cauzionale.
4. Il ripristino della sede stradale, oggetto di dette opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini.
5. Agli enti privati o pubblici, che non rispettino tali norme, a seguito di specifica verifica degli uffici tecnici comunali e diffida al ripristino, si applicano sanzioni di quota equivalente o maggiore al costo delle opere complessivamente eseguite non a regola d'arte, eventualmente incamerando la cauzione depositata.

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

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

**TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA,
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 72

Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.
2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente Titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.
3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.
4. 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 di materiali;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
5. È comunque fatta salva l'applicazione riguardante il caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che non consentano il raggiungimento dei parametri dimensionali previsti per le nuove costruzioni. Nell'eventualità dovrà comunque essere dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico-funzionale rispetto alla situazione in atto.

Art. 73

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

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, che può essere ridotto o sostituito da un sistema di isolamento tipo igloo o equivalente efficacemente aerato e ventilato.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei

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

1. Con riferimento a quanto disposto dall'art. 14 del D.P.R. 380/01 e dalla L. 106/2011 per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

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

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. Si richiamano le disposizioni di cui alla l.r. 5/2010.
2. Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio derivante dalla presenza di gas radon in quantità nociva alla salute, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso residenziale o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive 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 "sotto trave".

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali (d.m. 5 luglio 1975 e articolo 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma) e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali, ai sensi della d.g.r. 20-10187 del 1° agosto 2003:
 - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) e nel volume (V) ma concorre al calcolo della superficie lorda (SL).
6. 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.
7. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 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.

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

1. Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, deve farsi riferimento all'articolo 15 della l.r. 20/2009 e al regolamento regionale 6/R/2016.

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

1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nella l.r. del 2 maggio 2016 n. 9 "Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico" e nel Regolamento comunale in materia qualora vigente.

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

Art. 80

Strade

1. La viabilità comunale è disciplinata dal d.lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e dal DPR 495/92 (Regolamento di Esecuzione e di Attuazione) nonché delle loro successive modifiche ed integrazioni; la classificazione delle strade è disposta dall'art. 2 del d.lgs. sopra richiamato.
2. I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici sono definite dalla richiamata legislazione in materia, dalle normative regionali, dalle NTA del PRG e dall'eventuale regolamento comunale; le opere riguardanti devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

Art. 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 4,50 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 criteri e le modalità di realizzazione di portici pubblici sono definite dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento comunale; le opere devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

Art. 82

Piste ciclabili

1. Per la realizzazione di piste ciclabili sono valide le prescrizioni e le 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 l.r. 17 aprile 1990, n. 33; nella d.g.r. 26 maggio 1997, n. 85-19500.
2. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
3. I criteri e le modalità di realizzazione delle piste ciclabili sono definite dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento comunale; le opere devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

Art. 83

Aree per parcheggio

1. Le aree per parcheggio sono disciplinate dalle disposizioni della l. 122/1989, dall'articolo 21 della l.r. 56/1977 e dalle NTA del PRG per la loro realizzazione, tipologia e parametri e dall'eventuale regolamento comunale.
2. Per le nuove aree per parcheggio sono valide le seguenti norme:
 - 1) i parcheggi possono essere realizzati a raso, considerando un posto auto comprensivo dello spazio di sosta e manovra pari mediamente a m² 26, o in strutture pluripiano, assumendo un posto auto pari mediamente a m² 28; in questo ultimo caso dette strutture non rientrano nei calcoli della superficie lorda (Sl) e della superficie coperta (Sc);
 - 2) i parcheggi sono di norma realizzati in sede propria, con stalli regolamentari, fatta eccezione per le strade interne ove sono consentiti in struttura a pettine con corsia di manovra esterna alla rete stradale non inferiore a m 3,00;
 - 3) le aree a parcheggio devono essere sistemate a verde con almeno 1 essenza arborea ogni 3 posti auto e con siepi arbustive di bordo o a separazione degli stalli.

3. I parcheggi in aree nelle quali siano previsti più posti auto, devono essere poste almeno a metri 1,50 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, le aree devono essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali adeguati al contesto.
- 4.. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.
5. Per le aree per parcheggio a disposizione di aree commerciali, il riferimento normativo è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26; il riferimento normativo per le attività di somministrazione alimenti e bevande è D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268.

Art. 84

Piazze e aree pedonalizzate

1. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento e dall'eventuale regolamento comunale.
2. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. Gli spazi prima descritti e gli interventi di realizzazione e manutenzione devono garantire:
 - l'accessibilità a tutte le persone e il rispetto della normativa vigente in materia di barriere architettoniche;
 - l'attrattività e la vivibilità degli spazi anche con avverse condizioni atmosferiche;
 - l'integrazione con il contesto e gli spazi privati adiacenti;
 - le minime necessità manutentive degli elementi costruttivi;
 - la sicurezza anche dal traffico veicolare che possa interferirvi.
3. In ogni caso, per le piazze e aree pubbliche o aperte al pubblico passaggio, le pavimentazioni e le eventuali strutture sottostanti dovranno avere caratteristiche di carrabilità tali da garantire l'accesso in sicurezza ai veicoli adibiti alla manutenzione delle aree stesse ed ai mezzi di soccorso; le pavimentazioni dovranno, inoltre, essere antiscivolo per ambienti esterni e rispettare nella scelta dei materiali il contesto urbano di riferimento.

Art. 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 (cfr. d.p.r. 503/1996).
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% (cfr. d.p.r. 503/1996).
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% (d.m. 236/1989).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne para pedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione (cfr. d.lgs. 285/1992 e il d.p.r. 495/1992).

Art. 86	Passi carrai e uscite per autorimesse
1.	L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2.	Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3.	L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4.	Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m - o 3,50 m in edifici con altezza antincendio uguale o superiore a m 12,00 - e superiore a 4,00 m; nel caso di insediamenti produttivi, o per particolari e documentate necessità di accesso e recesso, la larghezza può giungere fino a m 10,00; la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m.
5.	Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata 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 al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del d.p.r. 16 settembre 1996, n. 610; al fine di meglio regolamentare l'accesso alla proprietà per il posizionamento dei cancelli/serrande, loro arretramento, loro automatizzazione, in presenza di specifiche situazioni locali si richiamano espressamente l'Art. 22 del Nuovo Codice della Strada e il comma 4 dell'Art. 46 del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione.
Art. 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 e dall'eventuale regolamento comunale.
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. Inoltre, è richiesta la relazione a firma di professionista che illustri l'intervento e certifichi l'idoneità strutturale della struttura.
4.	Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5.	I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6.	Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
Art. 88	Decoro degli spazi pubblici e servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors, mezzi pubblicitari posizionati su suolo pubblico e privato
1.	Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle NTA del PRG, 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 e in particolare dalle norme dettate dal codice della strada, dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e dall'eventuale regolamento comunale.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al r.d. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel precedente Art. 86 (Passi carrai e uscita per le autorimesse), 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. piastrelle 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.

Art. 89

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Art. 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'organo comunale competente, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Agli incroci stradali ogni costruzione, comprese le recinzioni, deve presentare uno smusso risultante come terzo lato di un triangolo avente gli altri lati adiacenti di m 3,00 ciascuno.
4. Le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite integralmente, tra le proprietà o verso spazi pubblici, possono essere realizzate:
 - a) nell'ambito del centro storico e nei nuclei minori di antica formazione sono prescritti il restauro e/o il completamento delle recinzioni esistenti con il mantenimento dei caratteri originali delle medesime, nonché la formazione di nuove recinzioni aventi caratteri compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali;
 - b) in tutto il territorio a destinazione residenziale, esterno al centro storico, ed anche per gli edifici residenziali ricadenti in area agricola, le recinzioni non devono superare l'altezza di m 2,50; devono essere realizzate con siepi o con strutture decorose e trasparenti tipo cancellata montate su zoccolo in muro pieno di m 1,00 massimo;
 - c) in tutto il territorio a destinazione produttiva le recinzioni non devono superare l'altezza di m 2,50; devono essere realizzate con siepi o con strutture decorose e trasparenti tipo cancellata montate su zoccolo in muro pieno di m 1,00 massimo;
 - d) in tutto il territorio a destinazione agricola le recinzioni non devono superare l'altezza di del tipo a staccinata in legno.
5. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
6. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: mattoni pieni a vista o intonacati, blocchi intonacati o a finitura a vista, calcestruzzo intonacato o a vista, pietra naturale o artificiale.
7. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: profilati, quadri, tubolari metallici o in lega metallica, lastre e/o masselli in pietra naturale o artificiale, listoni e/o masselli di legno.
8. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi, nelle seguenti tipologie:
 - a) con cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi di altezza massima complessiva di m 2,50;
 - b) con siepi mantenute ad un'altezza di m 2,00;
 - c) con pali infissi e rete di protezione di altezza non superiore a m 2,50.
9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 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 all'Art. 86, comma 4°, e rispettano la disposizione di cui all'Art. 86, comma 5°.
10. 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.
11. 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.
12. Ad integrazione dei tipi di cui al precedente comma 4°, lettera d), sono previste specifiche prescrizioni per tutto il territorio a destinazione agricola, relativamente alle pertinenze degli edifici, necessarie per prevalenti motivi di sicurezza; sono valide le seguenti disposizioni:
 - a) sono recintabili le sole aree pertinenziali degli edifici a destinazione residenziale e rurale, delle residenze agricole e delle attività produttive agricole;
 - b) la superficie massima recintabile delle aree pertinenziali, ad esclusione dei terreni coltivati, non può essere superiore a 10 volte la superficie coperta dagli edifici a destinazione residenziale, dagli edifici rurali (quali ad esempio i "casseri"), dalle residenze agricole, dalle attività produttive agricole;
 - c) le recinzioni non devono superare complessivamente l'altezza di metri 1,70. Possono essere realizzate, oltre che con siepi naturali o legno, con strutture decorose e trasparenti tipo cancellata nei colori verde, ferro micaceo, marrone, (escluse lastre e/o masselli in pietra naturale o artificiale) su zoccolo in muro pieno di 0,50 m massimo; fino al 40% della parte superiore allo zoccolo può essere del tipo pieno comunque non utilizzabile se non in parte con sviluppo orizzontale;
 - d) eventuali pilastri di sostegno per gli accessi carrai o pedonali possono essere realizzati in legno, o muratura di mattoni facciavista o intonacati (in sintonia con l'eventuale scelta dello zoccolo di sostegno) e tinteggiati con colorazioni della gamma terrosa. Sono ammessi anche profilati metallici purché ben inseriti nel contesto ambientale e comunque nei colori verde, ferro micaceo e marrone;

- e) tutte le parti in muratura piena devono essere preferibilmente realizzate in mattoni pieni a vista o nei tipi del comma 6° da intonacare e finire con successiva tinteggiatura nei colori della gamma terrosa;
- f) è consentita la demolizione totale della recinzione senza rifacimento o con rifacimenti compatibili con quanto prescritto nel presente comma.

Art. 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 un'altezza variabile da 2,00 m a 2,50 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile; nel caso di apposizione su muretti esterni di recinzione di altezza minore, può essere collocato ad altezze inferiori.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. Il Comune deve provvedere alla denominazione delle nuove strade nel termine di sei mesi dall'apertura al pubblico delle stesse ed assegna i nuovi numeri civici nei successivi sessanta giorni.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 91

Aree verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o 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 d'eventuali specchi riflettenti, 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 verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
6. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. All'interno delle aree permeabili, previste dalle NTA del PRG e precisate all'Art. 96 del presente Regolamento, è prevista la sistemazione a verde di tipo privato.
8. L'organo comunale competente, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
9. Si richiama quanto riportato nella legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) e nell'eventuale regolamento comunale.

Art. 92

Parchi urbani

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.
2. Ogni intervento previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.
3. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili e disciplinate, se del caso, nel regolamento comunale del verde.

Art. 93

Orti urbani

1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentire l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo denominate 'orti urbani'.
2. I requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione a privati che ne facciano richiesta sono stabiliti, con delibera Giunta comunale.
3. La formazione degli orti avviene mediante suddivisione della superficie messa a disposizione in appezzamenti di forma e dimensioni razionali secondo un progetto di suddivisione predisposto dal Comune. Sono previste specifiche disposizioni:
 - a) devono essere individuati appositi spazi comuni per la sosta dei mezzi di trasporto all'interno dell'area d'intervento;
 - b) è ammesso recintare l'intera area d'intervento con semplice rete metallica tesa tra paletti di ferro su plinti isolati, opportunamente mascherata da quinta di verde;
 - c) è ammesso delimitare gli orti esclusivamente mediante siepe;

- d) sono ammessi capanni ad uso ricovero attrezzi della dimensione non superiore a m 2,00 x 1,50 e con altezza non superiore a m 2,00 alla linea di gronda, da realizzare con materiali ecocompatibili (da preferire il legno) con l'obbligo di concentrare detti capanni in aggregazioni evitando la dispersione; sarà compito del Comune fornire schemi tipologici anche al fine del corretto inserimento ambientale nel paesaggio agricolo circostante;
- e) l'assegnazione degli appezzamenti è subordinato alla stipula di convenzione tra Comune e privati che regolamenti, tra l'altro, l'impegno a mantenere la destinazione d'uso e a rimuovere i capanni alla cessazione dell'attività e ad assumere l'onere per la manutenzione delle parti comuni secondo il loro riparto.

Art. 94

Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Per i percorsi/sentieri pubblici e di uso pubblico ricadenti nel Parco Naturale della Valle Ticino valgono le norme del Piano d'Area; per i parchi previsti e contemplati nel PRG vedi Piano Paesistico Provinciale - Ambito denominato Terrazzo di Cavagliano - Oleggio – Suno, di cui all'Art. 4.3.10 delle NTA del PRG, valgono, nelle more di predisposizione e approvazione dei rispettivi piani paesistici, le NTA del PRG.
2. I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio rurale comunale - salvo sdemanializzazione disposta dal Consiglio Comunale - non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e non possono subire interventi tali da limitarne le condizioni di percorribilità pedonale.

Art. 95

Sentieri e rifugi alpini

1. Sentieri e rifugi alpini: l'argomento non è attinente alla propria realtà territoriale.

Art. 96

Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuati per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione del PRG, dal PAI e dal Piano comunale di protezione civile.
2. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo. In particolare, per i siti anche solo potenzialmente contaminati come definiti dall'art. 240 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 devono essere eseguite le opere di bonifica previste dalla vigente legislazione statale e regionale.
3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo (strade, piazzali, parcheggi e viabilità ciclopedonale, parcheggi privati su aree esterne, cortili) deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.
4. Dette opere devono essere realizzate con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono consentite deroghe a tale disposizione solo per comprovati motivi di sicurezza o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
5. Sulle aree destinate dal piano ad ampliamenti di superficie utile (SU) e/o a nuova costruzione, non meno della quota percentuale di superficie territoriale o fondiaria (IT o IF) stabilita per ogni area normativa dal PRG dovrà essere permeabile al fine di permettere alle acque meteoriche di raggiungere la falda; l'area permeabile deve essere sistemata:
 - a verde privato, con superficie a fondo erboso, o comunque permeabile, ammettendo anche l'uso di blocchetti forati fino al 50% dell'area di calcolo, e messa a dimora di alberi ed essenze arbustacee, possibilmente tipiche dell'associazione fitosociologica degli impianti vegetali di pianura;
 - la nuova alberatura sarà disposta in modo da formare gruppi alberati, possibilmente collegati tra di loro, posti verso la viabilità principale ovvero nelle parti vicine ad altri insediamenti;
 - nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia la quota a superficie permeabile, per la formazione del verde, sarà diminuita o non richiesta, a giudizio dell'organo comunale competente, in relazione alla situazione esistente dell'area;
 - gli impianti sportivi fissi (piscine, tennis, ecc.) si considerano superficie impermeabile.
6. Al fine della prevenzione del rischio idraulico ed idrogeologico, sono previste misure per mantenere o favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e la permeabilità dei suoli. Gli interventi di urbanizzazione, quelli edificatori e le trasformazioni d'uso del suolo che interessano superfici libere devono prevedere opportuni accorgimenti progettuali e realizzativi per garantire l'invarianza idraulica delle acque

meteoriche al fine di far diminuire il deflusso verso le reti di drenaggio urbano; nella realizzazione degli interventi prima elencati, fatte salve le cautele adottate per prevenire fenomeni di inquinamento della falda, sono previste, quali misure per l'invarianza idraulica:

- a) il ricorso all'uso di materiali permeabili che permettono la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno e la permeabilizzazione e/o il drenaggio delle superfici interessate dagli interventi;
 - b) la verifica della non alterazione della funzionalità idraulica nel contesto urbano in cui ogni nuovo intervento si inserisce;
 - c) la realizzazione di opportuni sistemi a garanzia dell'infiltrazione, evotraspirazione e riuso delle acque; l'infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo, deve rispettare le normative ambientali e sanitarie e le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PRGC;
 - d) l'intercettazione e la raccolta delle acque meteoriche, per il loro riutilizzo in funzione dei vincoli di qualità e delle effettive possibilità (quali innaffiamento dei giardini, acque grigie, lavaggio di pavimentazioni) o il loro graduale rilascio nel reticolo idrografico recettore; la realizzazione di uno scarico delle acque pluviali in un recettore è dovuta in caso di capacità di infiltrazione dei suoli inferiore rispetto all'intensità delle piogge più intense; il medesimo scarico deve avvenire a valle di invasi di laminazione dimensionati per rispettare le portate massime ammissibili; lo smaltimento dei volumi invasati deve avvenire secondo ordine decrescente di priorità;
 - e) il mantenimento dell'efficienza della rete di recapito delle acque superficiali, con i limiti di portata previsti ed ammessi, anche a seguito di eventuali maggiori apporti non riducibili attraverso le mitigazioni di cui ai punti precedenti;
 - f) lo scarico in fognatura, con i limiti di portata previsti ed ammessi.
7. Nelle more di predisposizione di apposite procedure da utilizzare per lo smaltimento delle acque meteoriche, sono valide e si richiamano le NTA del PRG.
8. Si richiama inoltre quanto riportato:
- all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. 13 marzo 2007, n. 117-10731;
 - nelle "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015 (per quanto riguarda il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996);
 - nelle "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 97

Approvvigionamento idrico

1. È fatto obbligo, per ogni nuovo edificio residenziale o adibito ad attività ricettive, produttive, commerciali, terziari, uffici, studi professionali e simili, l'allaccio al civico acquedotto per fini potabili e igienico sanitari.
2. Nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo nel rispetto della legislazione vigente.
3. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la segnalazione certificata di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
4. Negli edifici di nuova costruzione o quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione straordinaria è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), possibilmente riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio, così da poter eventualmente garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
5. Si richiama inoltre quanto riportato:
 - d.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
 - legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
 - regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
 - regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
 - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

Art. 98

Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del d.lgs. 152/2006.
2. Tutte le costruzioni e gli impianti, da trasformare o da realizzare ex novo, dovranno essere dotati di dispositivi per la raccolta di materiali solidi e liquidi di rifiuto; si richiama il 'Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti speciali da attività produttive, commerciali e di servizi' al fine di garantire l'adeguato smaltimento di eventuali rifiuti speciali. Non sono consentiti, in ogni caso, scarichi in fognatura:
 - a) senza un preventivo piano d'impegno di urbanizzazione;
 - b) senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dagli Organi competenti in relazione ai tipi e alla composizione chimica e organica dello scarico stesso, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico - sanitari vigenti;
 - c) senza la separazione, ove possibile, dei reflui (smaltimento separato delle acque bianche e delle acque nere);
 - d) dovrà essere verificato, nelle aree agricole, nei punti di immissione delle acque di irrigazione e nei punti di scolo delle stesse, che i tassi d'inquinamento di sostanze di provenienza chimico-sintetica non superino quanto previsto dai limiti consentiti dalle vigenti leggi in materia.
3. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
4. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immesse nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base.

5. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.
6. Nelle more di predisposizione di apposite procedure da utilizzare per lo smaltimento delle acque reflue, sono valide e si richiamano le NTA del PRG.
7. Si richiama inoltre quanto riportato:
 - deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della l. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento);
 - d.lgs. 152/2006, Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento);
 - legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);
 - legge regionale 17 novembre 1993, n. 48 (Individuazione, ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142, delle funzioni amministrative in capo a Province e Comuni in materia di rilevamento, disciplina e controllo degli scarichi delle acque di cui alla legge 10 maggio 1976, n. 319 e s.m.i.);
 - legge regionale 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee");
 - regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R (Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne);
 - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

Art. 99

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o completa ristrutturazione edilizia di interi edifici, nelle relative aree pertinentziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
2. Le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti sono opere di urbanizzazione secondaria e sono riconosciute quale quota parte delle dotazioni degli standard per attrezzature di interesse comune di tipo sanitario, compensano altre dotazioni previste e sono normate dalle NTA del PRG; le aree e i manufatti connessi, avendo specifica finalizzazione ed essendo vincolati all'utilizzo suddetto, non sono soggetti alla verifica dei parametri edilizi.
3. Il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale, se del caso, con il gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
4. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004, Parte seconda.
5. Per favorire l'idonea collocazione e la protezione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili dagli agenti atmosferici, nei cortili è ammessa la posa di manufatti idonei a ospitare convenientemente i contenitori; tali manufatti, di norma, devono consentire un ottimo livello di aerazione e avere altezza non superiore a m 2,10, e comunque, nel caso siano posti lungo le recinzioni, con altezza non superiore alle stesse, e realizzati in modo tale da mascherare la vista dei contenitori dalla strada, devono essere decorosi e dimensionati appositamente per ospitare i contenitori e essere realizzati con materiali di comprovata solidità.
6. È fatto divieto a coloro che non sono soggetti passivi TARI depositare negli appositi contenitori rifiuti; è fatto inoltre assoluto divieto di abbandono e/o deposito di materiali ingombranti o beni durevoli su tutto il territorio comunale.
7. Si richiama quanto riportato:
 - d.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
 - legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
 - Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

Art. 100	Distribuzione dell'energia elettrica
1.	Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.
2.	Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilit� potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'autorizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilit� della fornitura.
3.	Si richiama inoltre quanto riportato: - l.r. 43/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualit� dell'aria"; - 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; - Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n. 351-3642 "Piano Energetico Ambientale Regionale". Il PEAR attualmente vigente � un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia; - D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale); - D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualit� dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).
Art. 101	Distribuzione del gas
1.	Gli impianti costituenti la rete pubblica di distribuzione del gas devono essere costruiti secondo le norme UNI CIG specifiche, vigenti all'atto di costruzione e manutentate conformemente alle regole dell'arte.
2.	Fino all'apparecchio misuratore le tubazioni di distribuzione sono di propriet� del gestore al quale spetta l'onere della manutenzione. Dal contatore agli apparecchi di utilizzazione del gas, l'impianto rimane interamente in propriet� del privato, che dovr� provvedere alla sua manutenzione e ne � responsabile, come pure � responsabile degli apparecchi di utilizzazione. Il contatore di misura resta in propriet� del Gestore, che ne � responsabile e provvede nella sua manutenzione.
3.	I serbatoi privati di GPL devono essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.
4.	Si richiama inoltre quanto riportato: - l.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico; - Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualit� dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).
Art. 102	Ricarica dei veicoli elettrici
1.	Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.
2.	Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, ai sensi del d.p.r. 380/2001 art 4 comma 1ter, � prevista: - per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m² e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015; - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unit� abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopracitato 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% di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

3. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, di conversione del Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese.

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

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

Art. 104 Telecomunicazioni

1. Gli impianti radioelettrici, così come definiti da leggi e disposizioni regionali vigenti, devono rispettare i criteri generali ivi contenuti per la localizzazione, le misure di cautela per le aree sensibili e garantire il rispetto dei limiti di esposizione stabiliti dalla normativa vigente.
2. È demandato ad apposito Regolamento l'individuazione di tutti i criteri per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di telecomunicazione e in genere i sistemi e le apparecchiature, che possano comportare l'esposizione umana a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz orientato a:
 - minimizzare l'esposizione della popolazione alle radiazioni elettromagnetiche non ionizzanti generate da impianti ed apparecchi per le telecomunicazioni
 - assicurare l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione di nuovi impianti, al fine di minimizzare l'impatto urbanistico, paesaggistico ed ambientale delle nuove installazioni e riconfigurazione radioelettrica di quelli esistenti;
 - razionalizzare la collocazione delle installazioni sul territorio comunale dando priorità all'utilizzo dei siti pubblici;
 - facilitare le installazioni di più impianti di gestori diversi sulla stessa struttura nel rispetto del principio di minimizzazione (co-siting, ovvero condivisione).
3. L'infrastrutturazione digitale degli edifici, per quelli di nuova costruzione ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, tenuto conto della loro destinazione d'uso, è realizzata nel rispetto del disposto di cui all'art. 135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del d.p.r. 380/2001.
4. Per quanto riguarda le apparecchiature destinate al controllo di sistemi di telecomunicazione (armadi tecnici e similari per telefonia, elettricità, metano, semafori, simili), la loro realizzazione è disciplinata dalla vigente normativa in materia.
5. Si richiama inoltre quanto riportato:
 - legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.) e nelle deliberazioni regionali di attuazione;
 - D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1° agosto 2003 n. 259 e s.m.i. "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
 - D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica

per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;

- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”. Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
- D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n. 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 “Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti”);
- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);
- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”. Prime indicazioni sui controlli di cui all’articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);
- D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”. Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l’esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

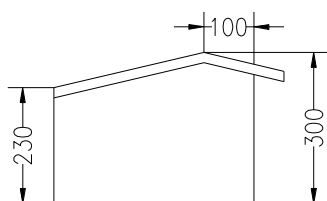
1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico - artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili, affreschi e meridiane.
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. Il colore della tinteggiatura deve essere comunque di tonalità tenue.
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 aprile 1910, n. 639.

Art. 105.1 **Inserimento paesaggistico e ambientale delle costruzioni**

1. Nelle more di predisposizione di apposite procedure da utilizzare per l'inserimento paesaggistico e ambientale delle costruzioni, sono valide e si richiamano le NTA del PRG.
2. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. In particolare:
 - a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di antica formazione, devono essere orientati a perseguire lo scopo di migliorare le condizioni di abitabilità attuale, salvaguardando i valori architettonici e della tradizione locale ed eliminando gli aspetti di contrasto ambientale; almeno per le parti esterne degli edifici è prescritto l'impiego di materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale e il rispetto delle seguenti disposizioni:
 - uso dei coppi, di tegole in laterizio e in casi eccezionali, materiali similari di tipo e colore tradizionale per i manti di copertura dei tetti, nel rispetto del tipo e del colore dell'impianto originario;
 - le gronde devono armonizzarsi con l'esistente sia per materiali sia per dimensioni; non è necessario l'allineamento o l'uniformità di gronde contigue di edifici diversi;
 - i balconi a ballatoio con ringhiere, caratteristici dell'edilizia rurale, devono essere conservati;
 - uso e mantenimento dei materiali originari per tutte le facciate esterne e interne (intonaco a raso in tinta unita e colori della tradizione locale) con divieto di intonaci di tipo diverso o colori anomali, nel rispetto e per la valorizzazione di tutto l'apparato decorativo dell'edificio e ammettendo rivestimenti esterni in pietra, a spacco o ruvida, per le zoccolature fino all'altezza massima di m 1,00 dalla quota del marciapiede;
 - uso di beola, serizzo o materiali della tradizione costruttiva locale, per la pavimentazione di scale esterne, balconi, terrazze, porticati;
 - uso di tutti i materiali originari per la conservazione o il ripristino dell'intero apparato decorativo esterno e interno e di tutti gli elementi architettonici singoli presenti;
 - realizzazione di abbaini di tipo e forma tradizionali, ad esclusione degli edifici vincolati se non presenti nell'impianto originario, esclusivamente in falde che non siano prospicienti a spazi pubblici; la realizzazione dovrà tuttavia essere curata in modo particolare ed accordarsi con i valori architettonici.

ci ed ambientali dell'edificio, inoltre la superficie vetrata che ne deriverà dovrà essere quella strettamente necessaria a dotare i locali del sottotetto o della soffitta del rapporto aeroilluminante sufficiente per renderli abitabili.

- b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di recente formazione, devono essere sottoposti alla preliminare condizione di sostituire i materiali di finitura in contrasto con i materiali predominanti dell'intorno e di eliminare i manufatti che costituiscono elementi di forte contrasto con gli aspetti prevalenti dell'ambiente;
 - c) gli interventi che comportino trasformazioni o variazioni di qualsiasi genere dell'aspetto esterno o interno degli edifici, dovranno essere eseguiti e completati a perfetta regola d'arte con particolare cura per finiture e per il decoro delle parti in vista.
3. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Negli interventi di carattere urbanistico ed edilizio è vietato eseguire consistenti modificazioni dell'andamento superficiale del suolo con scavi e riporti ammettendo però, in tutte le aree edificabili esterne al centro storico, il rialzo del terreno qualora il piano di campagna sia a quota inferiore a quello del piano strada, fino a pareggiare le due quote.
4. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
5. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
6. 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.
7. Sull'area omogenea di via Mezzomerico (ex PEEP) è comunque consentita la costruzione di bassi fabbricati secondo lo schema della planimetria allegata e con le seguenti caratteristiche:
- struttura chiusa su almeno 3 lati in muratura intonacata e tinteggiata con colore uguale alle abitazioni esistenti
 - tetto a 2 falde con struttura lignea e manto di copertura con tegole uguali alle abitazioni esistenti dimensioni massime:
 - 5,00 x 4,00 m per le abitazioni aderenti ad altra costruzione da un solo lato
 - 4,00 x 3,00 m per le abitazioni aderenti ad altra costruzione da entrambi i lati
 - altezze come da schema allegato



SCHEMA PER LE ALTEZZE

È inoltre possibile costruire tettucci sugli accessi pedonali con copertura a 2 falde e tegole uguali alle esistenti e struttura lignea sostenuta da pilastri in muratura intonacata. Il colmo del tettuccio dovrà essere disposto con direzione parallela al confine di proprietà.

Eventuali tettoie per la creazione di portici in aderenza all'abitazione, potranno essere realizzate, con convenzione dei vicini per costruire a confine, con struttura in legno, manto di copertura in tegole uguali alle esistenti ed avere una profondità massima di 2,50 m e un'altezza massima di 3,00 m.

Art. 106

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici e gli elementi architettonici di pregio, di nuova costruzione così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono normate dalle norme di attuazione del PRG.
2. Si richiamano le indicazioni contenute nella d.g.r. 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli in-

	sediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e degli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”).
3.	Le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Non sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, pur sempre concordato con il competente Organo tecnico comunale, non risultino estese almeno all’intera facciata. Allo stesso modo, non sono ammessi eventuali interventi finalizzati alla coibentazione parziale della facciata.
4.	Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.
5.	In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.
6.	Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d’imbrattamento.
7.	Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione. L’aspetto e il colore delle facciate devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano.
8.	Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all’Art. 113 del presente regolamento.
9.	Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucaure. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.
10.	Non costituiscono alterazione significativa delle facciate seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all’adeguamento o all’inserimento di nuovi impianti tecnologici: - fori di ventilazione e/o di condizionamento/riscaldamento da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l’intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno; - nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all’interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro, tinteggiato come la facciata, non interferiscano con basamenti bugnati o rivestiti in pietra o comunque decorati, non intacchino i bauletti o le coperture di coronamento dei suddetti muretti né tantomeno le cancellate.
Art. 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
1.	Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest’ultimo.
2.	I manufatti di cui sopra devono: a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,10 m; b) presentare notevole resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono: c) essere scalabili; d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3.	Per la realizzazione di parapetti e ringhiere, tenuto conto degli accorgimenti atti ad assicurare il miglior inserimento ambientale, sono ammessi i seguenti materiali: - muro pieno o semipieno faccia a vista o intonacato; - muro di calcestruzzo intonacato o con finitura a vista;

	- pannello prefabbricato pieno o semipieno; - lastra e/o masselli in pietra naturale o artificiale; - ringhiera in profilati, quadri, tubolari metallici o in lega metallica di varia sezione; 4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime: a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale; b) 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad un'altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo. c) 0,30 m per manufatti (solette, pensiline, tettucci) a protezione di passi pedonali che devono comunque essere posti ad un'altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede o del suolo; d) 0,05 m per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m; e) sono fatte salve sporgenze maggiori per i tipi di cui alle precedenti lettere a) e d) su edifici aventi caratteri storici e/ o ambientali e solo se presenti nell'apparato decorativo originario. 5. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'organo comunale competente per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
Art. 108	Allineamenti 1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata. 2. Si richiamano gli elaborati del PRG per quanto riguarda gli allineamenti previsti.
Art. 109	Piano del colore 1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento degli edifici devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione dei prospetti indipendentemente dal frazionamento proprietario. 2. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto. 3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dalle strade e da punti panoramici, devono essere sempre completamente ultimati con materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. 4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali. 5. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura. 6. È sempre fatta salva la disciplina dettata dal PRG vigente. 7. Ove vigente il Piano del colore, devono essere osservate le disposizioni in esso contenute. Esso 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.
Art. 110	Coperture degli edifici 1. Le caratteristiche delle coperture degli edifici di nuova costruzione, così come quelle riguardanti gli interventi sugli edifici esistenti, sono normate dalle norme di attuazione del PRG.

2. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'Art. 113 del presente regolamento.
3. Si richiamano le indicazioni contenute nella d.g.r. 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

Art. 111

Illuminazione pubblica

1. Salvi i disposti di competenza della Regione e della Provincia contenuti nelle linee guida per l'applicazione della l.r. 31/00 e n. 3/2018, tutti i progetti di impianti di illuminazione esterna, sia pubblici che privati, dovranno contenere tutti gli accorgimenti tecnici necessari per il contenimento dei consumi energetici e l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.
2. Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata, anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza.
3. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.
4. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. Ai sensi dell'art. 6 della l.r. 31/00, le pratiche edilizie relative ad interventi di ristrutturazione o nuova costruzione dovranno contenere il progetto degli impianti di illuminazione esterna da realizzarsi in conformità alle prescrizioni della legge 46/90.

Art. 112

Griglie e intercapedini

1. Si richiama l'Art. 127.

Art. 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 un'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 d'impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne radiotelevisive o ripetitori per l'emissione dei segnali radiotelevisivi è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Relativamente agli impianti di condizionamento si richiama inoltre quanto previsto nel d.m. 26/6/2015 e nella d.g.r. 46/11968.

Art. 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. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2° sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Nel rispetto dei caratteri originali degli edifici storici e/o con caratteri ambientali, sono previsti i seguenti tipi secondo le caratteristiche di zona:
 - a) centro storico ed aree storico - ambientali: uso di infissi e serramenti esterni in legno o materiale di aspetto analogo con persiane e scuri esterni (sono esclusi gli avvolgibili, per le vetrine di negozi e simili sono ammessi serramenti in ferro verniciato scuro o in lega leggera scura; finestre o aperture, di dimensione o tipo minore, andranno conservate o trattate come nell'edificio originario con eventuali inferriate di tipo tradizionale ad aste incrociate o con motivi decorativi diversi solo se caratteristici dell'edificio originario; i portoni saranno in legno, di forma tradizionale ammettendo motivi ornamentali unicamente se presenti negli elementi originali; solo in casi specifici, su giudizio di compatibilità ambientale espresso dalla Commissione Edilizia, sono ammessi serramenti in metallo con colorazioni scure, escludendo altri materiali;
 - b) tessuto edilizio esistente e nuove costruzioni: non sono prescritte particolari disposizioni fermo restando l'uso di materiali e coloriture consone per il corretto inserimento ambientale.

Art. 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, standardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20, oltre che da relazione a firma di professionista che certifichi l'idoneità strutturale del sistema di supporto se presente. Le dimensioni per i cartelli e simili deve essere contenuta in m 1,50 x m 1,50 massimi.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione 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.

Art. 116

Cartelloni pubblicitari

1. L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle normative in materia di tutela del paesaggio, del codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche, previo parere favorevole del soprintendente sulla compatibilità

della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.

2. Si richiamano i contenuti e riferimenti regolamentari dell'Art. 115 precedente.

Art. 117

Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con gli accorgimenti atti ad assicurare il miglior inserimento ambientale ammettendo, secondo i casi, le seguenti modalità costruttive:
 - muratura piena faccia a vista o intonacata con eventuali pilastri di rinforzo;
 - muratura di calcestruzzo intonacata o con finitura a vista;
 - ove possibile dovranno essere realizzati muri di contenimento a gradoni con inserimento di vegetazione.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'organo comunale competente, sentita la commissione edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'organo comunale competente, sentita la commissione edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 118

Beni culturali ed edifici storici

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente PRG ed alla normativa di cui al d.lgs. 42/2004.

Art. 119

Cimiteri monumentali e storici

1. Cimiteri monumentali e storici: l'argomento non è attinente alla propria realtà territoriale.
2. Il cimitero urbano è assoggettato alla disciplina del vigente PRG, del piano regolatore cimiteriale e del Regolamento di polizia mortuaria.
3. Nel caso di interventi su manufatti quali edicole funerarie di particolare pregio architettonico, l'inizio dei lavori dovrà essere autorizzato da provvedimento formale da parte dell'Organo comunale competente.
4. Nel caso di manufatto inserito nel catalogo dei beni culturali architettonici, ai sensi della Legge Regionale 35/1995 e del Piano Regolatore Cimiteriale, tale autorizzazione potrà essere rilasciata solo previo parere favorevole della Commissione Locale per il paesaggio di cui alla legge regionale n. 32/2008.
5. Nel caso di manufatto sottoposto a tutela da parte del Ministero dei Beni culturali ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 22/1/2004, n. 42, l'autorizzazione potrà essere rilasciata solo previo parere favorevole della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del medesimo Ministero, che assorbe il parere della suddetta Commissione.

Art. 120

Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nelle disposizioni per garantire la sicurezza dei luoghi urbani (Art. 84), con riferimento al decoro degli

spazi pubblici (Art. 105), all'illuminazione pubblica (Art. 111), all'eliminazione delle barriere architettoniche (Art. 121) e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48).

2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla l.r. n. 31/2000 e n. 3/2018 dal decreto del Ministero dell'Ambiente 27 settembre 2017.
3. Le aree pubbliche di nuova realizzazione o soggette ad integrale rifacimento dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica, di cui all'Art. 102, e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

1. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici privati 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 così come disciplinate nella legge 13/89 e D.M. 236/89.
2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996 n. 503 nonché per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle del D.M. 236/89.

Art. 122 Serre bioclimatiche o serre solari

1. Si definisce serra bioclimatica o solare lo spazio (volume) ottenuto mediante la chiusura con un involucro prevalentemente trasparente, non riscaldato artificialmente, adiacente ad un volume riscaldato con il quale comunica mediante aperture. La serra può costituire un elemento filtro di ingresso, oppure essere collocata su una copertura o costituire la chiusura di logge, balconi o terrazzi.
2. In quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro. Sono escluse dai computi della superficie coperta secondo i limiti fissati nella l.r. 13/2007 all'articolo 21, comma 1, lettere g) e p) e alle disposizioni della d.g.r. 45-11967/2009.
3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a permesso di costruire o a SCIA alternativa al permesso di costruire.

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

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali in riferimento alla normativa in materia (vedasi il Capo II della Parte prima del presente Regolamento).
2. Negli immobili presenti nei nuclei di antico impianto ed in ambiti di interesse storicotestimoniale, gli impianti solari e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria, devono essere preferibilmente installati sulla falda interna del tetto garantendo comunque la non percepibilità dell'impianto dalle vie e spazi pubblici.

Art. 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, in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque.
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, 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 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) il disperdimento avvenga a adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico; è ammesso anche il recapito in acque superficiali;

- b) quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di m² 500, si dovrà provvedere - mediante appositi separatori - a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito nel sottosuolo e/o nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
 5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad un'altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede e di 4,50 dal piano stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
 6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
 7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione, non inferiore a 15°.

Art. 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 l'amministrazione comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7°.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3°, 4°, 5° si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato sul filo esterno della curva, non deve essere inferiore a:

- a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
 14. 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.
 15. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 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 sono così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato minimo 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato minimo 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre a 15,00 m, lato minimo 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 127

Intercapedini, griglie di aerazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
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; è ammessa la formazione di intercapedine il cui fondo sia al di sopra del livello di calpestio dei locali interrati contigui (tipo bocca di lupo) realizzata con idonea soluzione tecnica per isolare e/o impermeabilizzare la parete sottostante dal terreno adiacente (vespaio in ciottoli, impermeabilizzazione a manti multipli, coibentazioni se necessarie, formazione di camera d'aria, ecc.) e dotata di cunetta di scarico per il deflusso delle acque.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del comune.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere; i cornicioni e gli oggetti

	esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione non inferiore a 15°. 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 e orizzontali debbono essere debitamente stuccate. 7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura. 8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti. 9. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.
Art. 128	Recinzioni
1.	Si richiama l'Art. 89.
Art. 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici
1.	Le tecniche di costruzione, utilizzate per la realizzazione di un edificio, devono essere scelte principalmente in relazione del tipo di materiale che si ritiene più adatto nella costruzione. Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è bene che i materiali scelti siano presenti nella zona di costruzione.
2.	È consentito applicare tecniche miste con prestazioni analoghe a quelle tradizionali o la realizzazione di strutture "tradizionali" con materiali innovativi.
3.	Si dovrà garantire attraverso opportuni sistemi costruttivi una elevata durevolezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione, un buon livello di isolamento acustico ed una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici.
Art. 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza
1.	La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle NTA del PRG e dal Regolamento del verde.
Art. 131	Piscine
1.	Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
2.	Le piscine private, ovvero di uso condominiale, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite nelle aree pertinenziali.
3.	La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4.	Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
5.	L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva e, nel caso di inottemperanza, si configura la violazione di norme regolamentari.

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 terrazza parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui la terrazza 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%.

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

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

1. I lavori e le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti. Si richiamano le disposizioni del d.p.r. 380/2001, in particolare il titolo IV.
2. 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 (articolo 29, comma 1, D.P.R. 380/2001).
3. 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.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al 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 del d.p.r. 380/2001.
5. 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.

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

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 136

Aggiornamento del Regolamento edilizio

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

Art. 137

Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione (Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 – 45856, pubblicata sul BUR n. 1 del 04/01/2018), devono adeguarsi alle definizioni uniformate.
3. Conclusa la fase transitoria il comune provvede all'abrogazione del presente articolo.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. in data
- dichiarata immediatamente eseguibile
- pubblicata sull'Albo pretorio on – line del Comune in data

....., li

Visto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

.....

Il Responsabile del Procedimento

.....

Collaborazione per l'estensione

Architetto Estella Ferrara

.....

Firmato digitalmente

Il presente Regolamento edilizio è redatto con la collaborazione dell'Architetto Estella Ferrara - con studio in Novara.

NOTE

- Il certificato di approvazione deve essere completato con le informazioni richieste e deve riportare il timbro del Comune; la compilazione è obbligatoria al fine della conformità al testo regionale tipo.

ALLEGATO 1
PARAMETRI E INDICI EDILIZI E URBANISTICI
A CUI FARE RIFERIMENTO NEL CORSO DELLA FASE TRANSITORIA

(Art. 137 del Nuovo Regolamento Edilizio)

Art. 13

Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico - funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici. Sono valide le seguenti definizioni:
 - a) volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli destinati a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con il godimento degli immobili e per la loro utilizzazione quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
 - b) sottotetti: si intendono per sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura; sono abitabili quando l'altezza media interna degli spazi ad uso abitazione (cucina, stanze di soggiorno, da letto, studio) verifica un minimo di m 2,70 e per gli spazi accessori (bagni, posto cottura, verande, tavernette) e di servizio (corridoi, disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli) verifica un minimo di m 2,40; in ogni caso non è consentita ai fini abitativi, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a m 1,80 al netto di eventuali elementi strutturali; eventuali spazi di altezza minore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi consentendone l'uso come spazio di servizio; sono fatte salve le norme per i sottotetti esistenti (L.R. 21/98).
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3° (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (cfr. successivo punto 6), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14	Altezza della costruzione (H)
1.	L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto 13.
2.	Sono escluse dal calcolo dell'altezza particolari tipi di costruzioni quali serbatoi d'acqua, silos, attrezzature agricole, torri di raffreddamento o simili in insediamenti produttivi, antenne, tralicci, altane, campanili o simili.
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)
1.	Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2.	Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite all'Art. 13, comma 5°), nonché gli eventuali soppalchi.
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) Altezza della costruzione (H)
1.	Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2.	Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3.	La distanza tra: a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc), c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
4.	Le opere interrate devono osservare una distanza minima di m 5,00 dal ciglio o confine stradale.
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)
1.	La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m ²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2.	Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
1.	La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m ²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2.	Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative: a) ai "bow window" ed alle verande; b) ai piani di calpestio dei soppalchi; sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala e ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenti;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'Art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

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

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6° dell'Art. 13.

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

1. È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

1. È l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

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

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

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
1.	L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)
1.	L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)
1.	L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.