



PROVINCIA DI  
ALESSANDRIA



## COMUNE di SERRAVALLE SCRIVIA

# REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Deliberazione C.C. n° 47 del 29/11/2018

1<sup>a</sup> PUBBL. ALBO PRETORIO DAL 19.12.2018 AL 02.01.2019 - 2<sup>a</sup> DAL 03.01.2019 AL 18.01.2019

Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte  
approvato con DGR n°247-45856 del 28/11/2017

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

PARTE SECONDA .....	34
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	34
TITOLO I Disposizioni organizzative e procedurali .....	34
CAPO I SUE, SUAP e organismi consultivi .....	35
Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale.....	35
Articolo 45.1 Sportello Unico Edilizia (SUE).....	35
Articolo 45.2 Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....	36
Articolo 45.3 Commissione Edilizia .....	37
Articolo 45.4 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	40
Articolo 45.5 Organo Tecnico di VIA o VAS (Valutazione Impatto Ambientale o Valutazione Ambientale Strategica .....	40
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale .....	41
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....	41
CAPO II Altre procedure e adempimenti edilizi .....	42
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	42
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	42
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	43
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	43
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	44
Articolo 53 Pareri preventivi .....	45
Articolo 54 Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	45
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio... ..	46
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	46
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	46
TITOLO II Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	47
CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	47
Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	47
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	47
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico.....	47
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	48
CAPO II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	50
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	50
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello.....	51
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	51
Articolo 65 Cartelli di cantiere.....	52
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	52
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	54
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	54
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	54

Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	55
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	55
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	56
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	56
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	56
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	56
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	57
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	57
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	57
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	58
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	59
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	59
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	60
Articolo 80	Strade.....	60
Articolo 81	Portici.....	60
Articolo 82	Piste ciclabili.....	60
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	61
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	61
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	61
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	62
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	62
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	63
Articolo 89	Recinzioni.....	64
Articolo 90	Numerazione civica.....	65
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	66
Articolo 91	Aree Verdi.....	66
Articolo 92	Parchi urbani.....	66
Articolo 93	Orti urbani.....	66
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	66
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	66
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	67
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	69
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	69
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	69
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	69
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	69
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	70
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	70
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	70

Articolo 104	Telecomunicazioni.....	70
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	71
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	71
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	71
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	72
Articolo 108	Allineamenti.....	73
Articolo 109	Piano del colore.....	73
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	73
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	73
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	74
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	74
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	75
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	75
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	76
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	76
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	77
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	77
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	77
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	78
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	78
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	78
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	78
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	78
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	79
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	80
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	81
Articolo 128	Recinzioni.....	82
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	82
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	82
Articolo 131	Piscine.....	83
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	84
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	85
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	85
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	85
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	85
TITOLO V	Norme transitorie.....	86
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	86
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	86
	ELENCO ALLEGATI.....	87

## PARTE PRIMA

---

### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 6 gennaio 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" – e dell'art.3 della L.R n. 19 dell'8 luglio 1999, nell'ambito della autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D. L.gsl. 267/2000, è un atto normativo finalizzato a perseguire obiettivi in materia edilizia nel rispetto dei principi di semplificazione amministrativa, di decentramento dei livelli decisionali e di autonomia regolamentare.

In attuazione di quanto previsto dall'articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 380/2001 il presente Regolamento recepisce gli esiti dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni approvata in Conferenza Unificata il 16 ottobre 2016, e si conforma allo schema del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n. 247-45856/2017, al fine di assumere principi uniformi per la disciplina delle attività della Regione Piemonte che comportano una trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale.

Il Regolamento Edilizio detta norme in tema di modalità costruttive, ornato pubblico e aspetti tecnico estetici, igiene, comfort, vivibilità e sicurezza degli immobili e delle pertinenze degli stessi, nonché disciplina le ulteriori materie che abbiano attinenza con l'attività edilizia, ovvero le opere edilizie e le procedure necessarie per realizzarle, compreso la vigilanza.

Chiunque intenda eseguire interventi edilizi sul territorio comunale, deve attenersi alle disposizioni del presente Regolamento, oltre che alle norme di legge nazionali e regionali, alle Norme del vigente Piano Regolatore Generale Comunale ed alla disciplina del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) vigente.

\*\*\*\*\*

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

La disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme sul territorio nazionale e regionale, è elencata nel sotto riportato quadro ricognitivo.

Tale quadro ricognitivo contiene un elenco, necessariamente non esaustivo ed integrabile, delle principali fonti normative aventi immediata operatività.

Il costante aggiornamento del quadro ricognitivo è disposto con atto di coordinamento tecnico da parte del Comune e non comporta variante al presente Regolamento Edilizio.

Il suddetto elenco è da intendersi suscettibile di aggiornamento secondo le modalità previste dalla D.C.R. n. 247-45856/2017.

**Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio  
e sull'attività edilizia**

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

		<i>modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), in particolare articolo 11</i>
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 ( <i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i> ) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i> )
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>	
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18

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

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

	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (<i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico”</i>)</p>
<p><b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b></p>	
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)</p>
<p><b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b></p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (<i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni “Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12”</i>)</p>
<p><b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b></p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (<i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i>)</p>
<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (<i>Codice dell'ordinamento militare</i>), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (<i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i>) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (<i>Applicazione della parte aeronautica</i>)</p>

		<i>del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)</i>
	<b>B.4 Accessi stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 ( <i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i> )
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i> )
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 ( <i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i> )
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 ( <i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i> )

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

<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 ( <i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i> ) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 ( <i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i> ), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i> )
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 ( <i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 ( <i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. <i>Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.R. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i> )

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

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

		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 ( <i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i> ) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 ( <i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i> )
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 ( <i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i> ), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 ( <i>Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 ( <i>Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 ( <i>Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili</i> )
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 ( <i>Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 ( <i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 ( <i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 ( <i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 ( <i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 ( <i>Norme di</i>

		<i>sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 ( <i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i> )
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i> )
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 ( <i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 ( <i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 ( <i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 ( <i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i> )

<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 ( <i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 ( <i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 ( <i>Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 ( <i>Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 ( <i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 ( <i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 ( <i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in</i>

		<i>attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)</i>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 ( <i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i> )
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.</i> ), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i> ), in particolare artt. 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 ( <i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52</i> )
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 ( <i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i> ), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i> )
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 ( <i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i> )
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte terza, Sezione II ( <i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319,</i>

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

	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R ( <i>Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'</i> ), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 ( <i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i> ), in particolare Capo II, artt. 4-21
	REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R ( <i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'</i> ), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <i>Disciplina dell'agriturismo</i> ), in particolare art. 5
	LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 ( <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ), in particolare articoli 8 e 9
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i> )
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 ( <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 ( <i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i> )
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17</i> ) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 ( <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> )
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 ( <i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i> )

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

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

---

## CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

---

### Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

---

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).  
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.  
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

### Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

---

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).  
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.  
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

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

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

---

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).  
Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

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

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

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

---

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).  
Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).

### Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.  
Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

#### Indicazioni e specificazioni tecniche

---

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

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

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

---

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

#### **Articolo 7 Sedime**

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

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

---

Il sedime si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).

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

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

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

---

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

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

#### **Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

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

---

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

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

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

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

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 14 Superficie utile (SU)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

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

a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

#### **Articolo 18 Sagoma**

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

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

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

#### **Articolo 21 Piano seminterrato**

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

#### **Articolo 22 Piano interrato**

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

#### **Articolo 23 Sottotetto**

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

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

---

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

#### **Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

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

---

Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti

interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.

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

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

#### **Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

La distanza si misura in metri (m).

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

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

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

### **Articolo 31 Volume tecnico**

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

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

---

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

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, 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....

**Articolo 32 Edificio**

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

**Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

**Articolo 34 Pertinenza**

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

**Articolo 35 Balcone**

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

**Articolo 36 Ballatoio**

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

**Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

**Articolo 38 Pensilina**

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

**Articolo 39 Portico/Porticato**

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

**Articolo 40 Terrazza**

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

**Articolo 41 Tettoia**

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

#### **Articolo 42 Veranda**

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

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

---

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

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

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

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

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

---

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità territoriale ( $DT=V/ST$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.

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

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

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

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

---

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

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

## **PARTE SECONDA**

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

La presente parte seconda ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne all'Ente, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri, dell'ambiente urbano, anche tramite l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa sovraordinata richiamata nella Parte Prima del presente Regolamento Edilizio.

La modulistica edilizia unificata è reperibile e aggiornata sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso sono reperibili sul sito informatico dell'Ente per la gestione telematica delle pratiche edilizie: la corrispondenza tra gli interventi ed i titoli edilizi, allo stato attuale della legislazione in vigore è allegata al presente Regolamento Edilizio.

Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi, la modalità di controllo degli stessi, la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili ed aggiornati sul sito informatico dell'Ente.

Il presente Regolamento è integralmente consultabile sul sito WEB del Comune di Serravalle Scrivia.

## TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

### CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

---

#### Articolo 45

Il presente articolo disciplina la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Serravalle Scrivia, della Commissione edilizia e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la legislazione vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

#### 45.1 Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo SUE, disciplinato dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è l'ufficio che, tramite le proprie strutture organizzative, cura tutti i rapporti fra il privato, il Comune e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di altri titoli abilitativi.  
Lo SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso; esso fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.
2. Lo SUE svolge i compiti di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie e di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Esso emette altresì pareri edilizi, rilascia certificati, cura l'accesso agli atti ed all'archivio delle pratiche edilizie e fornisce il supporto tecnico all'Ente nelle materie di propria competenza.
3. Per l'esercizio delle funzioni di sua competenza lo SUE, si avvale di:
  - un Responsabile dell'Area Settore territorio, ambiente e sviluppo economico al quale spetta l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa delle risorse umane, strumentali e di controllo dell'ufficio; il Responsabile del Servizio si avvarrà, per l'espletamento dei propri compiti, delle strutture esistenti nell'organico comunale e delle consulenze esterne che, di volta in volta, saranno dallo stesso ritenute necessarie con l'osservanza di tutte le disposizioni di legge in materia;
  - personale tecnico al quale il Responsabile dell'Area settore territorio ha, eventualmente, affidato i compiti istruttori dei titoli edilizi, le valutazioni di natura tecnica, il calcolo di contributi, oneri, oblazioni, piani rateali, la gestione dei rapporti con i professionisti e con gli enti esterni, la verifica della correttezza dei documenti tecnici prodotti, la vigilanza e la sorveglianza degli interventi sul territorio, l'utilizzo di risorse informatiche e di applicativi per la gestione delle procedure in uso oltre alle specifiche mansioni.
4. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi, o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento, il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.  
Per tutti i procedimenti amministrativi in materia di edilizia è obbligatorio l'uso della modulistica unificata e standardizzata approvata dalla Regione Piemonte pubblicata sul sito web del Comune.

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

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

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

## **45.2 Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)**

1. Il Comune di Serravalle Scrivia è dotato di "Sportello Unico delle Attività Produttive", di seguito SUAP, istituito con deliberazione di G.C. n. 85 del 12/7/1999, accreditato al MISE con l'identificativo nazionale n. 7194.
2. Si dà atto che in riferimento all'art. 4, comma 6, del D.P.R. 160/2010, le competenze di legge riguardanti l'edilizia produttiva restano in capo allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP).
3. La gestione assicura le seguenti funzioni:
  - i procedimenti di cui al D.P.R. 160/2010;
  - i procedimenti previsti dal D.P.R. 59/2013 in materia di Autorizzazione Unica Ambientale;
  - i procedimenti previsti dagli artt. 87, 87 bis, e 87 ter del D.lgs. 259/2003 in materia di infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici;
  - i procedimenti ordinari previsti dall'Allegato A del D.lgs. 222/2016.
4. Al Responsabile dello SUAP compete l'adozione degli atti e provvedimenti finali compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, ivi inclusi i poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo, con annessa responsabilità, in via esclusiva, per il conseguimento dei risultati. Restano ferme le responsabilità delle altre Amministrazioni o Enti coinvolti nel procedimento per le fasi endoprocedimentali di loro competenza.
5. Il Responsabile dello SUAP sovrintende altresì alle attività necessarie al buon funzionamento ed in particolare:
  - coordina l'attività del responsabile del procedimento;
  - ha, nei confronti degli enti terzi coinvolti nel procedimento unico, poteri di impulso relativamente agli atti istruttori loro affidati che debbono confluire nel provvedimento finale;
  - segue l'andamento dei procedimenti presso gli enti terzi, coadiuvato dai responsabili dei singoli procedimenti, interpellando direttamente, se necessario, gli uffici o i responsabili dei procedimenti di competenza;
  - sollecita gli enti terzi ed ha poteri di diffida e messa in mora per l'inadempimento o il ritardato adempimento;
  - cura che siano effettuate le audizioni con le imprese, coinvolgendo le amministrazioni di volta in volta interessate.

6. L'avvio del procedimento avviene con la presentazione, della domanda da parte dell'interessato o da parte di persona o associazione dallo stesso delegate, utilizzando esclusivamente il procedimento auto compilativo presente sul portale dello SUAP, e la relativa modulistica. Qualora sul portale non sia presente il procedimento e/o la modulistica riguardante l'intervento richiesto, o in caso di temporanea impossibilità di utilizzo del portale, è concesso l'invio, sempre in modalità telematica, tramite posta elettronica certificata con firma digitale all'indirizzo PEC dello SUAP.
7. Il SUAP cura il rilascio del titolo abilitativo a conclusione del procedimento istruito e lo notifica all'interessato.

### **45.3 Commissione Edilizia**

#### **45.3.1 Formazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nell'Area urbanistica ed Edilizia.
2. La Commissione è composta dal Responsabile dell'Area settore territorio che la presiede, e da 10 (dieci) componenti, eletti dal Consiglio comunale. E' presente con funzioni di Segretario il responsabile del Procedimento dello Sportello Unico per l'Edilizia.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra persone esperte di maggiore età, anche non residenti nel Comune ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio con idoneo curriculum, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

### **45.3.2 Attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio dei permessi di costruire e loro varianti (se oggetto di istanza di permesso di costruire) ad eccezione delle pertinenze e delle edicole funerarie;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - c) gli strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti;
2. Il Responsabile dell'Area Settore territorio qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco, l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio Comunale, i Responsabili delle Aree Tecniche – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze – hanno la facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione
  - f) qualsiasi procedimento autorizzativo o abilitativo sul quale il responsabile dell'Area ritenga di acquisire pareri relativi alle competenze specifiche della Commissione;

### **Art. 45.3.3 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce 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.
2. Possono assistere ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
3. 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 9.
4. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permessi di costruire; 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.
5. 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.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di

convocare e sentire i richiedenti i permessi di costruire o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.
9. 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.
10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti.
11. La Commissione Edilizia può essere chiamata ad esprimere su un progetto preliminare un parere preventivo, ossia le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, fornendo eventuali dichiarazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.  
Al fine dell'espressione del parere preventivo, l'interessato inoltra alla Commissione Edilizia un progetto preliminare, che rappresenta schematicamente, nelle forme ritenute più opportune, tutti gli elementi necessari per la valutazione della Commissione e che comprende la contestualizzazione dell'intervento.  
Il progetto preliminare è di norma corredato da una adeguata documentazione fotografica, oltre che da una breve relazione illustrativa.  
Il parere preventivo, con gli eventuali consigli, osservazioni e raccomandazioni per la redazione del progetto definitivo, è rilasciato all'interessato entro sessanta giorni dalla richiesta, fatta salva una sola eventuale sospensione dei termini per richiesta di documentazione integrativa.
12. La Commissione Edilizia, su espressa convocazione, può formulare pareri e/o osservazioni in merito ad eventuali interpretazioni specifiche normate, nella verifica e nel giudizio dell'intervento edilizio in esame.

#### **Art. 45.4 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)**

1. Il Comune di Serravalle Scrivia ha proceduto ad istituire la Commissione Locale per il Paesaggio ai sensi dell'art.148 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., dell'art. 4 della L.R. 32/2008 e della D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i. tramite la Deliberazione di C.C. n. 9 del 23.2.2009 e contestualmente ha approvato il Regolamento di funzionamento della stessa.
2. La Commissione Locale del Paesaggio è composta da cinque membri, scelti tra soggetti con particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico ambientale e la durata in carica corrisponde a quella della Giunta Comunale, non può superare i cinque anni e il mandato dei membri è rinnovabile una sola volta.
3. Il Comune di Serravalle Scrivia ha nominato il proprio Responsabile del Procedimento, diverso da quello in materia edilizia ed urbanistica, in modo da garantire differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

#### **Art. 45.5 Organo Tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o valutazione Ambientale Strategica)**

1. E' costituito presso il Comune di Serravalle Scrivia un proprio Organo Tecnico ex art. 7 della L.R. n. 40/1998, per l'espletamento sia delle procedure di valutazione di impatto ambientale sui progetti di opere, sia per lo svolgimento delle funzioni di Autorità preposta alla Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi.
2. Al fine degli adempimenti sopra richiamati, sono state definite le seguenti strutture e funzioni con caratteristiche trasversali:  
Ufficio di Deposito Progetti presso l'Area Settore territorio, ambiente e sviluppo economico, con le funzioni, ai sensi dell'art.19 della L.R. 14 dicembre 1998 n. 40 e s.m.i. di:
  - ha il compito di raccogliere, archiviare e mettere a disposizione per la consultazione da parte del pubblico;
  - la documentazione presentata dal proponente per la procedura di VIA/VAS;
  - le osservazioni presentate dal pubblico;
  - i provvedimenti conclusivi della fase di verifica;
  - i provvedimenti recanti i giudizi di compatibilità ambientale;
  - il registro contenente l'elenco dei progetti sottoposti a verifica unitamente al relativo esito.
3. L'ufficio assolve altresì alle funzioni di competenza Comunale stabilite dalla normativa in vigore in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).
4. L'ufficio fornisce a chiunque ne faccia richiesta copia della sintesi in linguaggio non tecnico, secondo le modalità regolamentate dalla normativa Regionale vigente.
5. La richiesta di copia degli elaborati progettuali e dello studio di impatto ambientale depositati è inoltrata direttamente al proponente.
6. Lo stesso Ufficio garantisce inoltre la possibilità di consultazione degli elaborati di progetto e studio di impatto ambientale relativi a procedure concluse, a scopi scientifici e didattici.  
Organo Tecnico composto da:
  - Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, o suo delegato;
  - Responsabile dell'Area settore territorio, o suo delegato.con le funzioni, di cui ai sensi dell'art. 7 della L.R. 14 dicembre 1998 n. 40 e s.m.i.:

- riceve le domande e le istanze di avvio dei procedimenti;
- espleta le procedure relative alle fasi di:
  - a) verifica, di cui all'art. 10 della L.R. 40/1998;
  - b) specificazione dei contenuti dello studio di impatto ambientale, di cui all'articolo 11 della L.R. 40/1998;
  - c) valutazione, di cui agli articoli 12 e 13 della L.R. 40/1998;
- verifica i contenuti delle osservazioni del pubblico di cui tener conto per l'istruttoria tecnica;
- individua e definisce metodologie e criteri per l'analisi e la valutazione degli elaborati, in coordinamento e collaborazione con gli organi tecnici di altri enti;
- fornisce il supporto tecnico per le analisi di compatibilità ambientale degli strumenti di pianificazione e programmazione;
- promuove le attività di controllo e monitoraggio relative all'attuazione dei progetti, di cui all'articolo 15 della L.R. 40/1998.
- assolvere ai compiti derivanti dall'applicazione della normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

#### **Articolo 46            Le modalità di gestione telematica**

1. Per i procedimenti in materia edilizia di competenza dello SUE è attiva la modalità telematica. Le informazioni e le relative modalità d'uso sono pubblicate sul sito web del Comune di Serravalle Scrivia.
2. Per i procedimenti relativi alle attività produttive di competenza dello SUAP è attiva la modalità telematica tramite lo "Sportello Unico per le Attività Produttive": si richiamano i contenuti del precedente art. 45.2.

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

1. In riferimento all'art. 4, comma 6, del DPR 160/2010, le competenze di legge riguardanti l'edilizia produttiva rimane in capo allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune di Serravalle Scrivia.

---

## CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

---

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

1. L'autotutela è lo strumento di autocorrezione, previsto dalla L. 241/90 e s.m.i., attraverso il quale l'ufficio, nei casi in cui accerti di avere commesso errori nei propri atti, può rettificare il proprio operato senza ricorrere al giudice.
2. L'autotutela può essere applicata in via autonoma, cioè d'ufficio, oppure su richiesta del cittadino.
3. La presentazione dell'istanza di autotutela, da parte del soggetto interessato, non sospende automaticamente il termine di efficacia degli atti, né quello per presentare ricorso al tribunale amministrativo.
4. L'istanza di autotutela in marca da bollo, contiene i dati anagrafici dell'interessato, e tutti gli elementi descrittivi e/o grafici esaustivi, idonei a dimostrare l'esistenza di un errore nell'atto espresso dall'amministrazione.
5. L'ufficio non è obbligato per legge ad annullare o a rettificare l'atto, e nel caso in cui questi rimanga inerte o risponda negativamente all'istanza, il richiedente ha la facoltà di procedere al ricorso presso l'autorità giudiziaria nei termini previsti dalla legge.
6. L'istanza di autotutela può essere presentata anche in pendenza di giudizio.
7. L'ufficio risponde all'istanza entro 30 giorni dal suo ricevimento.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dal Responsabile dell'Area Settore territorio 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 di intervento consentite;
  - 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) è rilasciato dal Responsabile dell'Area Settore territorio entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta;
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è rilasciato dal Responsabile dell'Area Settore territorio entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta e conserva la propria validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

1. La proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori assentiti con Permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15, co 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
2. La proroga di cui alla lettera precedente può essere richiesta per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare, o per causa di iniziative della pubblica amministrazione.
3. Non è prevista la proroga di ultimazione dei lavori oggetto di SCIA.; il Testo Unico prevede che la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento sia subordinata a nuova segnalazione. Per la CILA non è prevista a livello nazionale un termine di conclusione delle opere.
4. La richiesta di proroga di cui al c.1, è inoltrata allo SUE, ed è compilata utilizzando il modello presente nella sezione modulistica, accessibile nel sito istituzionale dell'Ente; la stessa deve essere corredata dalla ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, del rilievo fotografico e dalla relazione a firma di un tecnico abilitato alla progettazione, attestante lo stato dei lavori e la consistenza delle opere ancora da realizzare.
5. Il rinnovo del permesso di costruire presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo edilizio, per esempio quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta prima della scadenza la proroga; il rinnovo costituisce pertanto, a tutti gli effetti, un nuovo permesso di costruire.
6. Il Responsabile del SUE procede all'istruttoria valutando la possibilità di concedere il rinnovo, alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento.
7. In caso di esito favorevole può essere chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

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

1. La conformità edilizia e l'agibilità comunque attestata, non impediscono l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265. Il Responsabile dello SUE quando ricorrono motivate ragioni, riferite alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. La dichiarazione di inagibilità di un fabbricato viene rilasciata, su istanza degli interessati e a seguito di sopralluogo da parte degli enti competenti, qualora vengano riscontrate gravi carenze igienico-sanitarie o statiche o situazioni di particolare pericolo (presenza di gas, materiali nocivi e/o inquinanti, ecc.).
3. I locali dichiarati inagibili devono essere sgomberati e non possono essere abitati o usati o dati in affitto. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito od oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 del D.Lgs 507/99.
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata: a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale; b) da parte del soggetto interessato con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante le proprie Aree tecniche.
5. Per essere dichiarati non abitabili, gli immobili devono versare in una situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con

interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i.

6. Qualora all'atto di constatazione dell'inagibilità, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello SUE. indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

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

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire 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 dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e dalla normativa regionale.
2. Il contributo di costruzione è corrisposto secondo gli importi della tariffa urbanistica aggiornata come segue:
  - a. per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire è determinato con provvedimento del Responsabile del SUE in base alla quantificazione delle superfici di riferimento desumibile dalla documentazione grafico-analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato;
  - b. per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie, è auto-determinato dall'interessato allegando la documentazione grafica analitica dimostrativa;
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune prima del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta, dell'interessato, può essere rateizzata, ovvero prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata con provvedimento del Responsabile del SUE, è corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire, oppure in due rate uguali, la prima per il rilascio del permesso di costruire e la seconda entro un anno dall'inizio dei lavori;
5. Ci si richiama alle disposizioni annuali delle determinazioni del responsabile del SUE di recepimento dei provvedimenti regionali di adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione.
6. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria o assicurativa, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.
7. Nei contratti fideiussori di cui al presente articolo deve essere inserita specifica clausola che impegni l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice; deve inoltre essere inserita specifica clausola per cui l'Istituto fideiussore non potrà opporre al Comune l'eventuale mancato pagamento del premio né avvalersi del termine di cui all'art. 1957, primo comma del Codice Civile.

8. Qualora l'intervento dovesse essere ultimato anticipatamente rispetto ai termini indicati nel provvedimento di rateizzazione, le rate devono essere corrisposte entro dieci giorni dal termine di ultimazione dei lavori.
9. Il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato presso la Tesoreria Comunale mediante bonifico bancario o conto corrente postale; l'attestazione del versamento effettuato deve essere trasmessa allo SUE.
10. Per gli interventi che comportano Varianti Urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso si applicano i criteri regionali di cui alla DGR n. 22-2974 del 29/02/2016 relativamente al maggior valore rispetto alla destinazione originaria. Oltre al contributo per oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione è dovuta la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, d-ter del DPR 380/2001. Le modalità di calcolo e di applicazione, nel rispetto dei principi di cui alla DGR citata, saranno indicate da apposita delibera di Consiglio Comunale che approverà indirizzi e criteri operativi in materia.

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il procedimento per richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità di un intervento edilizio, è disciplinato dal presente Regolamento. Essa riguarda progetti particolarmente complessi ma anche eventuali pareri che si rendano necessari prima della presentazione del progetto.
2. Alla domanda deve essere allegata una dettagliata relazione, predisposta da un professionista abilitato, nella quale siano specificati tutti gli elementi tecnici ed i parametri progettuali dell'intervento edilizio di cui è richiesta l'analisi preventiva.
3. La domanda deve essere corredata dall'attestazione del versamento dei diritti di istruttoria.
4. La valutazione preventiva è resa entro sessanta giorni.
5. Qualora la documentazione presentata risulti incompleta o insufficiente e non consenta di formulare alcuna valutazione, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda l'interessato è invitato a inoltrare le integrazioni necessarie; in tal caso il termine di cui alla lettera precedente è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
6. Qualora nel contesto istruttorio, le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal responsabile del procedimento non siano ottemperate dal titolare della comunicazione, entro 30 giorni dalla notifica della richiesta, salvo anticipata e motivata richiesta di una sola proroga, la valutazione preventiva sarà dichiarata improcedibile e conseguentemente archiviata.

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

1. Fermo restando il potere dei Sindaci nell'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti nei casi e con le modalità previsti dal D.Lgs. n. 267/2000, il Responsabile dell'Area Settore territorio competente adotta i provvedimenti finalizzati a prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave per l'incolumità dei cittadini.
2. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.

3. Il proprietario deve darne immediata segnalazione allo SUE. attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo, allegando idonea e comprovata documentazione fotografica. Deve altresì presentare entro sessanta giorni dalla data della segnalazione idoneo titolo edilizio (se necessario) per le opere finalizzate alla rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi.
4. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e di pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

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

1. Secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), e della Legge 241/1990 e s.m.i. per la disciplina del procedimento amministrativo e del diritto di accesso ai documenti della pubblica amministrazione, lo SUE prevede modalità diffuse di accesso agli atti e di costante pubblicazione sul sito istituzionale di tutti i titoli abilitativi espressi.

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

1. 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, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

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

1. 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 Dlgs n.50/2016 e s.m.i della L.R. 14/2008 nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo decreto.

## TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

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

---

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

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e smi
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito web del Comune, la data di inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dal professionista incaricato della Direzione dei Lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
6. 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 (trenta) giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
7. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazione, per i diversi interventi edilizi, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata approvata dalla Regione Piemonte e pubblicate sul sito internet del Comune.

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 dovrà, essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile tra la modulistica pubblicata sul sito internet del Comune.
2. Per comunicazione di fine lavori si intende l'avvenuto completamento in ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

**Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'Ente interessato le autorizzazioni 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 titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere ai competenti uffici la relativa autorizzazione; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
  3. Il titolare del permesso di costruire, o il titolare della comunicazione di inizio attività prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa informazione al Responsabile dell'Area Pianificazione territoriale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune.
  4. 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.
  5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso, 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. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, con gli uffici comunali.
  8. Per quanto di competenza si richiama l'allegato Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP) approvato con D.C.C. n. 2 del 7.6.2013 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 26 del 24.7.2018;

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

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del Dlgs. n.152/2006 e s.m.i.
2. La procedura di cui al comma precedente si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

3. Nel caso di presenza di elementi di amianto in ottemperanza a quanto previsto dalla legge n. 257 del 27/03/1992, che prevede norme per la cessazione dell'impiego dell'amianto e per il suo smaltimento controllato, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio.
4. Per quanto concerne l'inquinamento ambientale, inoltre, con il D.Lgs 17 marzo 1995, n. 114 sono stati fissati valori limite per le emissioni in atmosfera e gli effluenti liquidi. Successivamente sono state emanate nuove norme per lo smaltimento dell'amianto, nell'ambito della mappatura degli interventi di bonifica urgente (D.M. Ambiente 18 marzo 2003 n. 101).
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del Dlgs n.81/2008 e smi, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, ed è finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
6. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82.

---

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

---

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione (D.Lgs. n. 285/92, DPR n. 495/92 e D.M. n. 6792/01).
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 dell'Area/Servizio competente.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la 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 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.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

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

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza, con la "circolazione" così come definita dall'art. 3 del D.Lgs. n. 285/1992 e se necessario individuando idonei percorsi alternativi. I cantieri stradali sono comunque regolamentati dal sovraordinato Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti del 10.07.2002.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 2.00 cm: si richiamano i disposti del precedente art. 60; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo.

5. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente.
6. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
7. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
8. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, nel titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
9. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni.
10. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo ove aggettanti su zone carrabili e non inferiore a m. 2,50 ove aggettanti su spazi pedonali.
11. Per quanto di competenza si richiama l'allegato Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP) approvato con D.C.C. n. 2 del 7.6.2013 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 26 del 24.7.2018;

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

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

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

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza, con la "circolazione" così come definita dall'art. 3 del D.Lgs. n.

285/1992 e se necessario individuando idonei percorsi alternativi. I cantieri stradali sono comunque regolamentati dal sovraordinato Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti del 10.07.2002.

3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 200 cm: si richiamano i disposti del precedente art. 60; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo.
5. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente.
6. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
7. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
8. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, nel titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
9. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo ove aggettanti su zone carrabili e non inferiore a m. 2,50 ove aggettanti su spazi pedonali.
10. La stabilità degli scavi deve essere assicurata al fine di garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
11. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.
12. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati, con le dovute precauzioni per 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.

13. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.
14. Per quanto di competenza si richiama l'allegato Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP) approvato con D.C.C. n. 2 del 7.6.2013 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 26 del 24.7.2018;

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

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

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

1. Compete al committente delle opere:
  - a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'Articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative.
  - c) tutelare la pubblica incolumità, evitare danni all'ambiente e molestie a terzi;
  - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; se ritenuto necessario la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
3. Per quanto di competenza si richiama l'allegato Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP) approvato con D.C.C. n. 2 del 7.6.2013 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 26 del 24.7.2018;

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

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

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

---

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

---

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso d'incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha la facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

#### **Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o 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, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Possono essere ammesse, su conforme parere del Servizio competente in materia di fognature, ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse, atte a conseguire i medesimi risultati di salubrità delle costruzioni e dovranno essere puntualmente descritte in apposita relazione da sottoporre al parere degli organi competenti.
7. Per gli argomenti riferibili all'efficienza energetica, al confort abitativo, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo delle fonti rinnovabili, alla riduzione delle emissioni inquinanti si rimanda all'Allegato Energetico – Ambientale parte integrante del presente Regolamento.

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

1. Per gli argomenti di cui al presente articolo si rimanda all'Allegato Energetico – Ambientale parte integrante del presente Regolamento.

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

Il Comune, al momento, non ha assunto determinazioni in merito.

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

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, areazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati delle Raccomandazioni Europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici;
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui 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.
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. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

1. La disciplina relativa alle linee vita è contenuta nell'arti. 15 della L.R. 20/2009 e nel regolamento regionale 6/R/2016.

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

1. Si richiamano le disposizioni normative di cui alla Legge Regionale del 2 maggio 2016 n. 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico) e s.m.i..

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

---

### **Articolo 80    Strade**

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere alla loro manutenzione; nel caso di nuove strade private con servitù di pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con il Comune che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.
2. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica e di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto.
3. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
4. La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.

### **Articolo 81    Portici**

1. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere coerente con le caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. I portici e le gallerie devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le diverse pattuizioni contenute in eventuali convenzioni con il Comune.
4. I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono prevedere lo scarico delle acque piovane in fognatura e devono essere illuminati da efficienti fonti luminose artificiali.

### **Articolo 82    Piste ciclabili**

1. Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione Comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto adottando le medesime caratteristiche costruttive di quelle presenti in aree confinanti o vicine.
2. La continuità delle piste ciclabili dovrà essere garantita anche attraverso diverse soluzioni tipologiche in funzione dello stato fisico dei luoghi e delle sezioni stradali esistenti e, ove possibile, essere separate dal traffico carrabile.

3. In sede di progettazione degli interventi devono essere previste aree di servizio attrezzate alla sosta delle biciclette lungo i percorsi ciclabili ed in corrispondenza di particolari punti nodali.

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

1. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno.

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

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere conformi ai criteri definiti dal D.Lgs 285/92 e dal relativo Regolamento; devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive presenti nel contesto urbano, con possibilità di ispezione nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonali dovranno essere progettate, per sopportare l'eventuale transito o sosta di mezzi di soccorso.
3. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme ed al mantenimento delle superfici permeabili.
4. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.
5. Si veda anche all. 6 al presente R.E..

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

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

#### **Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,20 metri.
4. 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.
5. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione nonché a quelle del Piano dell'Arredo Urbano e di altre specifiche disposizioni comunali. In ogni caso, oltre alle norme di cui sopra, dovranno essere rispettate le norme dello strumento urbanistico;
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali: insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e di altri specifici regolamenti comunali;
3. L'installazione di chioschi 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;
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata nonché di relazione redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del mezzo ove presenti;
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta;
6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico;

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro di cui al successivo articolo 88;
8. Per quanto di competenza si richiama l'allegato Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP) approvato con D.C.C. n. 2 del 7.6.2013 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 26 del 24.7.2018;

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;

- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
  11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
  12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
  13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
  15. Per quanto di competenza si richiama l'allegato Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP) approvato con D.C.C. n. 2 del 7.6.2013 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 26 del 24.7.2018;

## **Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Responsabile dell'Area settore territorio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale. In particolare, a lato delle strade, sono vietate le recinzioni realizzate con una tipologia di materiali che crea pregiudizio per l'incolumità.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m. soltanto all'interno delle aree del centro storico;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
  - e) in legno ove consentito dalle NTA del PRG;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono:

- pietre e muratura intonacati e calcestruzzo; sono vietati i rivestimenti in lastre di pietra disposte con regolarità "a correre" o ad "opus incertum"; è ammessa la copertura dei muri di cui sopra con muratura di mattoni lavorata a "faccia a vista";
- 6. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c), d) ed e) di cui al comma 3, con altezza calcolata dal bordo superiore dei muri medesimi.
- 7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade e da garantire uno spazio per la sosta avente profondità di almeno 5,00 m; in centro abitato è ammessa la posa in opera del cancello in linea con la recinzione quando l'apertura avviene con movimento motorizzato telecomandato); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
- 8. Eventuali apparecchiature videocitfoniche 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 dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 9. 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 e, all'interno del centro abitato, è soggetta alle disposizioni delle NTA del PRG.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili; il numero civico deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
3. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna: sono fatte salve disposizioni più restrittive relative al Centro Storico.
4. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
5. In caso di fabbricati di nuova costruzione il proprietario è tenuto a presentare istanza al Comune; 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.

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

---

### **Articolo 91**

#### **Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativa 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 nonché imporre la salvaguardia e la tutela degli apparati arborei significativi esistenti.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Si richiamano per quanto di competenza i disposti della legge n. 10 del 14 gennaio 2013, con particolare riferimento all'art. 7, quando ricorre la casistica.
8. Il Piano Regolatore prescrive la quantità minima di aree verdi pubbliche richiesta in rapporto al numero di abitanti insediati o da insediarsi.

### **Articolo 92**

#### **Parchi urbani**

Il caso non ricorre nel territorio comunale

### **Articolo 93**

#### **Orti urbani**

Il caso non ricorre nel territorio comunale

### **Articolo 94**

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

Il caso non ricorre nel territorio comunale

### **Articolo 95**

#### **Sentieri e rifugi alpini**

Il caso non ricorre nel territorio comunale

## Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Nel caso in cui un suolo permeabile, a seguito di interventi edificatori o di trasformazioni anche a carattere non edificatorio, venga impermeabilizzato tutto o in parte è obbligatorio effettuare la verifica della permeabilità dei suoli.  
In caso di interventi singoli dovrà essere rispettata la percentuale minima di permeabilità del 20% della superficie fondiaria fatte salve norme più restrittive del PRG e le specifiche norme dei singoli strumenti urbanistici esecutivi (SUE).  
Per quanto attiene alla parziale permeabilità dei suoli prevista dai progetti dovranno essere applicati i seguenti parametri rapportati alle quote di permeabilità di zona:
  - pavimentazioni forate, ghiaia, ecc. comunque fornite di drenaggi 20%
  - solaio con soprastanti 40 cm di terreno drenante (copertura a verde estensivo) 40%
  - solaio con soprastanti 40-80 cm di terreno drenante (copertura arbustiva) 60%
  - solaio con soprastanti oltre 80 cm di terreno drenante (copertura arborea) 80%
  - terreno naturale 100%.
2. Il Comune di Serravalle Scrivia non è interessato dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi. Si richiama la Disciplina Regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6, delle norme del Piano Territoriale delle Acque, allegato alla D.C.R. approvata n. 117 – 10731 del 13 marzo 2017.
3. Si riporta di seguito la disciplina inerente la tutela della risorsa idrica sotterranea contenuta nel paragrafo 6 della disciplina richiamata al precedente comma 2.
4. I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
  - a. a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
    - a1. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
    - a2. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
    - a3. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
    - a4. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
  - b. In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
  - c. Dotati dei seguenti dispositivi:
    - c1. un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
    - c2. una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
    - c3. ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.

Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.

All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.

5. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
6. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.

---

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

---

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

### **Articolo 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 Dlgs. n.152/2006 e s.m.i.  
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.
2. 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. 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 termoresistenti.

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

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, 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 con l'ente 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
2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta.

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

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora

gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

#### **Articolo 101 Distribuzione del gas**

1. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

#### **Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio (con le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia) per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali (privati obbligatori) o no.
2. Valgono inoltre le seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:
  - per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonei a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.
  - Per gli edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 metri quadrati devono essere garantiti, con arrotondamento all'unità superiore, almeno due punti di connessione ogni 10 posti auto.

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

1. Si richiama la disciplina contenuta nell'Allegato Energetico-Ambientale del presente Regolamento Edilizio.

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

Il Comune, al momento, non ha assunto determinazioni in merito.

## **CAPO V    RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

---

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

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

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

1. Si richiamano le indicazioni contenute nella DGR n. 30-13616 del 22/03/2010. "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratica per la progettazione edilizia" allegata al presente Regolamento Edilizio.
2. Per gli edifici ricompresi nel Centro Storico si fa riferimento alla specifica disciplina contenuta nelle Norme di Attuazione del PRG per quanto ai tipi di intervento ammissibili ed ai materiali e finiture consentite. Si richiama il Piano di Qualificazione Edilia e di Arredo del centro storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4 maggio 2006, allegato al presente Regolamento.
3. Per quanto agli immobili soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 3 L.R. 32/2008 o ai pareri vincolanti ai sensi dell'art. 49, comma 15, L.R. 56/77 e

s.m.i., è obbligatoria la stretta osservanza delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione e il rispetto degli elaborati del progetto autorizzato.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,30 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:
  - a) muratura intonacata e tinteggiata o rivestita con mattoni paramano e, ove lo richiedano esigenze di corretto inserimento ambientale, muratura di mattoni a vista. E' ammesso proteggere la parte soprastante dei parapetti con lastre di pietra non lucidata, cotto non trattato, rame; sono esclusi: coppi, tegole, piastrelle lucide, klinker e simili;
  - b) materiali metallici lavorati a formare disegni semplici opportunamente trattati e/o tinteggiati con tonalità non sgargianti e comunque correttamente inserite nell'ambiente;
  - c) rete metallica solo se occultata da siepe fitta, mantenuta tosata a regola d'arte;
  - d) le balaustre realizzate con elementi in cemento prefabbricati sono ammesse soltanto ove siano recuperati elementi preesistenti e purché tale scelta sia motivata dall'esigenza di mantenere e/o riprodurre testimonianze storiche opportunamente documentate; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
4. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
5. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. massimo di 1,50 m. per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m. dal piano stradale e non superare, comunque, la larghezza del marciapiede;
  - b. 1,00 m. per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo, fatte salve eventuali altre norme specifiche per il Centro Storico.
  - c. 0,05 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.

- d. 0,50 m. per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale intercorrente tra 2,50 m. e 4,50 m. dal suolo.
6. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Responsabile dell'Area settore territorio per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
7. Nel caso di elementi aggettanti che siano utilizzati alla nidificazione e allo stazionamento dei piccioni, dovrà essere cura del proprietario dell'immobile provvedere all'occlusione fisica all'accesso.
8. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

#### **Articolo 108 Allineamenti**

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

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

1. Il Comune non è al momento dotato di Piano del Colore: qualora si provvedesse in merito gli elaborati del Piano del Colore costituiranno allegato del presente Regolamento e verranno acquisiti tramite modifica dello stesso.
2. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

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

1. La forma e la tessitura delle coperture degli edifici costituiscono elementi fondamentali per l'integrazione degli interventi edilizi nel paesaggio. Si richiamano i contenuti sull'argomento della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" allegata al presente Regolamento.
2. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

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

1. Il sistema di illuminazione pubblica deve porre attenzione alla riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso.
2. 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.

3. Nell'illuminazione di edifici può essere privilegiata un tipo di illuminazione scenografica che dia valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

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

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
6. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il Responsabile dell'Area settore territorio ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano,

l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è autorizzata dal Comune e soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e, fatta eccezione per le aree soggette a vincolo paesaggistico, non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
6. Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili

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

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di .2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

#### **Articolo 115                    Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe**

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata nonché di relazione redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del mezzo pubblicitario ove presenti.
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 di cui al precedente art. 88.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il Responsabile dell'Area settore territorio 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.
8. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.
9. Per quanto di competenza si richiamano le N.t.A. dell'allegato Piano generale degli impianti pubblicitari, approvato con D.C.C. n. 2 del 31.3.2011 ed in ultimo modificato dalla D.C.C. n. 1 del 9.1.2012.

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

1. Si richiamano i contenuti del precedente articolo 115 e, in particolare, del comma 1 dello stesso.

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

1. Gli interventi che comportano alterazioni morfologiche del territorio dovranno essere realizzati, preferibilmente, mediante tecniche di ingegneria naturalistica. In tutto il territorio comunale è consentita la costruzione di muri di sostegno di altezza non superiore a mt. 2,00 misurata dalla linea di spiccatto del muro dal terreno naturale o sistemato al ciglio superiore del muro stesso. Eventuali ripiani intermedi, posti fra più muri di sostegno, dovranno avere lunghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro. E' consentita la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a quella prescritta nel presente articolo nel caso di interventi su porzioni del territorio interessate da eventi franosi. Tale condizione dovrà essere adeguatamente documentata ad opera di professionista abilitato. Sono consentite modificazioni delle quote di livello esistenti, in misura superiore al limite stabilito, solo in caso di interventi su porzioni di territorio interessato da dissesti nonché quando siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica che prevedano l'uso di legname, pietrame, specie arbustive.
2. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile dell'Area settore territorio 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.
3. Il Responsabile dell'Area settore territorio 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.
  4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati con il materiale tecnicamente ritenuto più idoneo dal punto di vista strutturale da parte del tecnico progettista, eventualmente rivestito con elementi ripresi dalla tradizione locale, o in maniera da facilitare lo sviluppo dei rampicanti, ove ciò sia opportuno al fine di assicurare il miglior inserimento ambientale.

**Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

1. I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente PRGC e alla normativa del D.Lgs 42/2004 e smi.
2. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

**Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

1. I cimiteri esistenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente Piano Regolatore Cimiteriale Comunale e, ove ricorra il caso, alla normativa del D.Lgs42/2004 e smi.

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

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

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

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

1. 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.

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

Si richiama la disciplina contenuta nell'Allegato Energetico – Ambientale del presente Regolamento Edilizio.

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

Si richiama la disciplina contenuta nell'Allegato Energetico – ambientale del presente Regolamento Edilizio.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le coperture dei fabbricati non potranno avere pendenze eccedenti il 40%.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

7. I cornicioni e gli aggetti luogo di posa da parte dei piccioni devono essere, a cura del proprietario, essere dotati di idonei dissuasori e/ altri accorgimenti tecnici atti al medesimo fine.
8. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità. E' fatta salva la possibilità di adottare dimensioni diverse da quelle prescritte ai comuni precedenti, ove queste siano dettate dallo strumento urbanistico generale e recepite negli strumenti urbanistici esecutivi (SUE).
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe per le autorimesse con meno di 9 autovetture è:
  - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
15. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma 13, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
16. Le autorimesse di capienza oltre ai 9 autoveicoli devono essere conformi al D.M. 1.2.1986 che prevede, in particolare, che ogni compartimento antincendio sia servito da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a 3 m o da una rampa a doppio senso di marcia di ampiezza non inferiore a 4,5 m. Le rampe devono avere un raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a 8,25 m. per le rampe a doppio senso di marcia e di 7 m. per rampe a senso unico di marcia.
17. Per quanto di competenza si veda anche l'allegato Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del Centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile con esclusione degli elementi decorativi, cornicioni, pensiline, balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di m. 1,50 dal filo di fabbricazione.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 7,50 m, lato min. 2,50 m, superiore min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza. Questi devono avere pareti lisce, facilmente lavabili ed essere completamente aperti nella parte superiore.
  6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
  7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
  8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui e la larghezza netta interna non può essere inferiore in alcun punto a 0,50 m.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata tramite provvedimento di assenso da parte del Comune. Questi può, nel caso di intercapedini poste al di sotto del suolo pubblico, dettare caratteristiche tecniche dei manufatti da realizzare, nonché definire condizioni circa l'utilizzo delle stesse.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Responsabile dell'Area Settore territorio, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente

per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### **Articolo 128                    Recinzioni**

1. Si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 89 del presente Regolamento Edilizio.

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

1. Si richiamano le disposizioni delle singole zone del PRG, le prescrizioni specifiche in esse contenute e/o quelle degli strumenti urbanistici esecutivi approvati e vigenti.
2. Per gli edifici ricompresi in ambiti di carattere storico o documentario si richiama la disciplina specifica contenuta nello strumento urbanistico generale sia per quanto ai tipi di intervento ammessi che per i materiali e le tecniche costruttive quando esplicitate nelle Norme di Attuazione del PRG.
3. Si richiamano, altresì, le indicazioni contenute nella DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 recante "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia e Buone pratiche per la pianificazione locale" in rapporto alla progettazione dei singoli interventi edilizi o di ambiti soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

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

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio: il progetto e la realizzazione di superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme di Attuazione del PRG, dal presente Regolamento e dall'art. 6, comma 1, lettera e-quinquies del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ed art. 1, comma 2 del D,Lgs. 25.11.2016, n. 222 al fine di consentire e favorire lo svolgimento di attività all'aria aperta in connessione con la funzione residenziale e/o di presidio e manutenzione del fondo agricolo.
3. Gli elementi di arredo delle aree di pertinenza degli edifici residenziali o di eventuali porzioni di aree destinate agli usi agricoli, in tutto il Territorio Comunale costituiscono attività di edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera e)-quinquies del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., ed art. 1, comma 2 del D,Lgs. 25.11.2016, n. 222 quando riguardino gli interventi di installazione, riparazione, sostituzione, rinnovamento di seguito elencati e ne rispettino caratteristiche e limitazioni:
  - a) posa di arredi da giardino:
    - barbecue e forni in muratura di superficie inferiore a mq 2,50, distanza da confini di diversa proprietà non inferiore a m 3,00 (fatte salve le norme di evacuazione fumi e igienico sanitarie olfattive vigenti in materia);
    - fontane, muretti, sculture, fioriere, panche ed altri elementi assimilati;
  - b) posa di gazebo di superficie non superiore a mq 16,00, non stabilmente infissi al suolo, che rispettino una distanza da confini di diversa proprietà non inferiore a m 3,00 e privi di qualsiasi tipo di chiusura al perimetro

- eventualmente coperti con piante rampicanti o tecniche ombreggianti; i gazebo che rispettino le caratteristiche di cui sopra, non incidono sulla capacità insediativa del lotto;
- c) formazione di aree gioco per bambini e spazi gioco in genere comprensivi della relativa recinzione;
  - d) pergolati, non stabilmente infissi al suolo che, se di nuovo impianto, non superino le dimensioni di mq 16,00 e siano posizionati ad una distanza non inferiore a m 3,00 da confine di diversa proprietà;
  - e) ricovero per animali domestici e da cortile, con relativa recinzione: la massima dimensione consentita è pari ad una superficie massima di mq 5,00 e altezza massima di gronda non superiore a m. 1,40 anche quando esaurita la capacità insediativa del lotto; la distanza da confine di diversa proprietà, non può essere inferiore a m 3,00; sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e veterinarie vigenti in materia;
  - f) ripostigli per attrezzi e manufatti accessori, non stabilmente infissi al suolo, di dimensioni non superiori a mq 8,00 ed altezza massima di gronda non superiore a m. 1,80 con distanza da confine di diversa proprietà non inferiore a m 3,00;
  - g) apposizione al suolo di eventuali sbarre, elementi separatori di diverse funzioni, dissuasori e parcheggio/stalli per biciclette sono sempre consentiti purché non posizionati a distanza da confine di diversa proprietà inferiore a m 1,50 e i manufatti non superino l'altezza di m 1,00;
  - h) tende, tende e pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo, non stabilmente infissi al suolo, che non superino le dimensioni di mq 16,00 e osservino una distanza da confini di diversa proprietà non inferiore a m 3,00;
  - i) elementi divisorii verticali non in muratura di tipo ornamentale (legno o materiale simile, non stabilmente infissi al suolo) eventualmente coperti da piante rampicanti con un'altezza massima pari a m 2,00 nel rispetto dell'art. 107 del presente Regolamento.
4. Tutto quando sopra riportato dovrà comunque essere nel rispetto dei diritti dei terzi, delle norme del Codice Civile e fatte salve regolamentazioni condominiale se esistenti.

### **Articolo 131 Piscine**

- 1. La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa nelle aree residenziali di pertinenza delle abitazioni quando non comporta modifiche al profilo naturale del terreno superiori a ml. 1,50. Nel territorio comunale è, altresì consentita la realizzazione di piscine, ad uso privato e di pertinenza alle abitazioni, nelle aree agricole purché sia rispettato lo stesso limite di modifica del profilo naturale del terreno.
- 2. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o nel caso l'abitazione sia in laterizio, per il cotto; sono preferibili soluzioni a bordo sfioro che seguano l'andamento del terreno.
- 3. Nel caso la piscina sia ricompresa nelle aree agricole dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.
- 4. E' consentita, a stretto servizio della piscina, la realizzazione di piccole costruzioni ad uso spogliatoio, wc, locale macchine, fino ad una SUL massimo di mq. 10,00 anche quando esaurita la capacità edificatoria del lotto.

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

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

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

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

---

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

1. Il Responsabile dell'Area settore territorio esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi degli artt. 27 – 28 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 Responsabile dell'Area settore territorio 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 Responsabile dell'Area settore territorio 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 Responsabile dell'Area settore territorio 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.
6. In caso di violazione delle norme igienico sanitarie contenute nel presente Regolamento, il Responsabile dell'Area settore territorio ha la facoltà di dichiarare la non agibilità, quando si sia verificata l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

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

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto previsto al comma 1 del precedente articolo 133.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza i responsabili delle Aree tecniche hanno la facoltà, in qualunque momento, di accedere ai cantieri edilizi

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

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

## **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

---

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore vigente alla data di approvazione del presente Regolamento.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

## ELENCO ALLEGATI

---

**Allegato 1** - Allegato Energetico-Ambientale

**Allegato 2** - Tabella riepilogativa degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

**Allegato 3** - Aree di ricarica degli acquiferi profondi, Disciplina regionale ai sensi dell'art.24, comma 6 delle Norme del Piano di Tutela delle Acque (allegato DGR n.12-6441 del 02/02/2018)

**Allegato 4** - Indirizzi e linee guida per la pianificazione e la progettazione:

- Buone pratiche per la pianificazione locale
- Buone pratiche per la progettazione edilizia

**Allegato 5** - Piano di Qualificazione Edilizia e di Arredo Urbano del centro Storico approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 4.5.2006.

**Allegato 6** - Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico approvato con Delib. C.C. n. 2 del 22.3.2010 e modificato in ultimo dalla Delib. C.C. n. 26 del 24.7.2018.

**Allegato 7** - Manuali per il recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico dell'area GAL Giarolo Leader

**Allegato 8** - Norme tecniche di Attuazione del Piano generale degli Impianti Pubblicitari approvato con Delib. C.C. n. 2 del 31.3.2011 e modificato con D.C.C. n. 1 del 9.1.2012