

**REGIONE PIEMONTE**  
**COMUNE DI CARCOFORO**

**REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**

Approvato con D.C. n. del.....

## SOMMARIO:

PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA .....	1
CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1
Articolo 1 Superficie territoriale (ST).....	1
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF).....	1
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT ).....	1
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	1
Articolo 5 Carico urbanistico (CU) .....	2
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT) .....	2
Articolo 7 Sedime.....	2
Articolo 8 Superficie coperta (SC) .....	2
Articolo 9 Superficie permeabile (SP).....	3
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF) .....	3
Articolo 11 Indice di copertura (IC) .....	3
Articolo 12 Superficie totale (STot).....	3
Articolo 13 Superficie lorda (SL).....	3
Articolo 14 Superficie utile (SU).....	4
Articolo 15 Superficie accessoria (SA) .....	4
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom) .....	4
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa) .....	5
Articolo 18 Sagoma .....	5
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V) .....	5
Articolo 20 Piano fuori terra .....	5
Articolo 21 Piano seminterrato.....	5
Articolo 22 Piano interrato .....	6
Articolo 23 Sottotetto .....	6
Articolo 24 Soppalco.....	6
Articolo 25 Numero dei piani (NP) .....	6
Articolo 26 Altezza lorda (HL).....	6
Articolo 27 Altezza del fronte (HF).....	6
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H) .....	7
Articolo 29 Altezza utile (HU).....	7
Articolo 30 Distanze (D).....	7
Articolo 31 Volume tecnico .....	8
Articolo 32 Edificio .....	8
Articolo 33 Edificio Unifamiliare .....	8
Articolo 34 Pertinenza.....	8
Articolo 35 Balcone .....	8
Articolo 36 Ballatoio .....	8

Articolo 37	Loggia/Loggiato .....	9
Articolo 38	Pensilina .....	9
Articolo 39	Portico/Porticato .....	9
Articolo 40	Terrazza.....	9
Articolo 41	Tettoia.....	9
Articolo 42	Veranda .....	9
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT) .....	9
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF).....	10
CAPO II	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA .....	11
PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....		29
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	29
CAPO I	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	29
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 .....	29
Articolo 45.1	Sportello unico edilizia .....	29
Articolo 45.2	Sportello unico attività produttive.....	29
Articolo 45.3	Commissione edilizia .....	30
Articolo 45.4	Commissione locale per il paesaggio .....	31
Articolo 45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica) .....	31
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	32
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....	32
CAPO II	ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....	33
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	33
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU) .....	33
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	33
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	34
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	34
Articolo 53	Pareri preventivi.....	35
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia .....	35
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	35
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti .....	35
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	35
TITOLO II	DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	36
CAPO I	NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	36
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. ....	36

Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	37
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	37
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc. ....	38
CAPO II	NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....	39
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	39
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello .....	39
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	40
Articolo 65	Cartelli di cantiere .....	40
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	41
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze .....	41
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	42
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	42
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	42
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali .....	42
TITOLO III	DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI .....	44
CAPO I	DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	44
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	44
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 climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo .....	44
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	51
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 .....	51
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon ...	51
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	51
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") .....	52
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	52
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	53
Articolo 80	Strade .....	53
Articolo 81	Portici.....	53
Articolo 82	Piste ciclabili .....	53
Articolo 83	Aree per parcheggio .....	53
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate .....	53
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	53

Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	55
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	55
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.....	56
Articolo 89	Recinzioni .....	58
Articolo 90	Numerazione civica .....	62
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....	63
Articolo 91	Aree Verdi.....	63
Articolo 92	Parchi urbani.....	64
Articolo 93	Orti urbani.....	64
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale .....	64
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini .....	64
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo .....	64
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....	65
Articolo 97	Approvvigionamento idrico .....	65
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque .....	65
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	65
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica .....	65
Articolo 101	Distribuzione del gas .....	65
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici .....	65
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	65
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	66
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	67
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	67
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio .....	68
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	71
Articolo 108	Allineamenti .....	74
Articolo 109	Piano del colore .....	74
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	74
Articolo 111	Illuminazione pubblica .....	78
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	78
Articolo 113	Antenne, impianti per la connessione satellitare ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici .....	79
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici .....	81
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	84
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari .....	85
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	85
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici .....	86
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici .....	86
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	86

CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	87
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche .....	87
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari .....	87
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	87
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali .....	87
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	87
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine .....	88
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni .....	88
Articolo 128	Recinzioni .....	88
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici .....	88
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza .....	88
Articolo 131	Piscine .....	88
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici .....	89
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....	90
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio .	90
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	90
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	90
TITOLO V	NORME TRANSITORIE .....	91
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio .....	91
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	91
ALLEGATO AL	REGOLAMENTO EDILIZIO.....	92

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE

### DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

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

---

##### Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

##### 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)

1. 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 )

1. 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)

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

### **Articolo 7 Sedime**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **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)**

1. 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)**

1. 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<sup>2</sup>).*

## **Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

1. 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<sup>2</sup>).*

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

## **Articolo 14 Superficie utile (SU)**

1. 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<sup>2</sup>).*

*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)**

1. 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>).*

*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)**

1. 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>).*

*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)**

1. 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>).*

## **Articolo 18 Sagoma**

1. 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)**

1. 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>).*

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

## **Articolo 20 Piano fuori terra**

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

## **Articolo 21 Piano seminterrato**

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

## **Articolo 22 Piano interrato**

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

## **Articolo 23 Sottotetto**

1. 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**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

*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)**

1. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. 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).*

*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)**

1. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
  - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

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

#### **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.*

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

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

1. Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

---

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

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

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

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

---

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

*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)**

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

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

---

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

*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**

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

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

*Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.*

*Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....*

### **Articolo 32 Edificio**

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

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

### **Articolo 34 Pertinenza**

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

### **Articolo 35 Balcone**

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

### **Articolo 36 Ballatoio**

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

### **Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

### **Articolo 38 Pensilina**

1. 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**

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

### **Articolo 40 Terrazza**

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

### **Articolo 41 Tettoia**

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

### **Articolo 42 Veranda**

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

#### **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)**

1. 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)**

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

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

---

*L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ).*

*L'indice di densità fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della L.R. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

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

## CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

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

	energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), in particolare articolo 11
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
<b>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 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967)
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 23
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio)

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

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

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

		VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	<b>B.4 Accessi stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007 ), in particolare articolo 43
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)

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

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

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

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

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

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

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

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

	generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)
	LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee")
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica")
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne")
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano")
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>	
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)
<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 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)
	LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
	LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia

		di turismo)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (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")
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di

		opere di edilizia scolastica)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
	<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 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture

	pubbliche e private)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>	
	LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 “Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda”)
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)
<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>	
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare articolo 15
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (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)

# **PARTE SECONDA**

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

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

---

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

---

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

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

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

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

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), è normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008). Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.

### Articolo 45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Il numero dei componenti della commissione edilizia nominati dal competente organo comunale che ne definisce le attribuzioni e il funzionamento è di 5.
3. I membri elettivi sono scelti dall'organo competente fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del D.P.R. n. 380/2001.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
  - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b. convenzioni;
  - c. programmi pluriennali di attuazione;
  - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

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

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del D.Lgs. 42/2004, dalla L.R. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. La composizione e il funzionamento della CLP sono stabiliti da apposito Regolamento Comunale nel rispetto della L.R. 32/2008.

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

1. L'Organo Tecnico Comunale di VIA e di VAS è istituito ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998 (cfr. D.Lgs. 52/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).

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

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

1. Il Comune disciplina autonomamente le procedure di integrazione tra SUAP e SUE per mezzo di apposito regolamento da approvarsi separatamente dal Regolamento Edilizio.

---

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

---

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

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f. i vincoli incidenti sull'immobile.
3. I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

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

1. I titolari del permesso di costruire devono osservare le seguenti scadenze temporali:
  - per l'inizio dei lavori il termine è di 1 anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo;
  - per l'ultimazione dei lavori il termine è di 3 anni dalla data di inizio dei lavori.Tali scadenze possono essere oggetto di proroga alle seguenti condizioni.
2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'Amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.
3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'Amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
5. Per quanto non indicato sopra trova applicazione il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

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

1. Le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità sono messe in atto dal Comune ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della L.R. 56/1977.

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

1. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione è definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:
  - per gli oneri di urbanizzazione:
    - D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione)
    - con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
    - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
    - L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
    - D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).
  - per il costo di costruzione:
    - D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
    - D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
    - D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
    - D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
    - D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
    - D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento della aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali);
    - D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento della aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali).

2. I valori dei contributi e le modalità di applicazione e rateizzazione sono oggetto di apposito specifico regolamento.

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

1. Nel caso di progetti di particolare complessità è possibile la richiesta di pareri preventivi da parte dei soggetti aventi titolo sugli immobili interessati ai sensi delle leggi 124/2015 e 241/1990.

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

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

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

## 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. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al competente ufficio comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso; la comunicazione è comunque obbligatoria anche per le denunce di inizio attività il cui inizio dei lavori è previsto successivamente al 30° giorno dalla data di presentazione degli atti.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso lo sportello unico, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;
  - c) il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori, unitamente alla dichiarazione dell'organico medio annuo, distinta per qualifica, alla dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti ed al certificato di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dall'I.N.P.S. o dall'I.N.A.I.L. o, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori (esecutori dei lavori, imprese, direttore dei lavori, responsabile della sicurezza) deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare dell'istanza, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, il responsabile del competente ufficio comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.
6. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura), deve essere richiesto al competente ufficio comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
7. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.
8. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
9. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il responsabile del competente ufficio comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta o la presentazione di un'ulteriore documentazione di proroga per le opere mancanti, il titolare del titolo abilitativo deve comunicare al competente ufficio comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita o denunciata.
2. Contestualmente o successivamente nei termini prescritti dall'art.25 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la documentazione per l'esecuzione di attività richiede agli uffici competenti i titoli di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del titolo di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa autorizzazione ai sensi della regolamentazione vigente; 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 e della denuncia di inizio attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Ufficio comunale competente, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
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 levare del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

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

1. Si rinvia a quanto disciplinato dal D.Lgs. 152/2006, dalla L.R. 30/2008 e dalle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

---

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

---

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada D.Lgs. 285/1992 e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione D.P.R. 495/1992; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra richiamate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché copia della comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi 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 - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
  - a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

- b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Ufficio comunale competente ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. Nei casi in cui i cantieri interessino spazi destinati al traffico pedonale, ciclabile o veicolare si applicano le norme del D.Lgs. 285/1992 art. 40 e del relativo regolamento di attuazione ed esecuzione.
7. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
8. Ove del caso, l'Ufficio comunale competente adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

#### **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. estremi delle notifiche di cui al D.Lgs. 494/1996 e s.m.i.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. In tutti i casi in cui le opere eseguite sono sottoposte al R.E. a prescrizioni metriche dimensionali, è ammessa nelle misure lineari, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, una tolleranza massima di scostamento, imputabile a fatti esecutivi: tale tolleranza è pari all'1% nelle misure sul piano orizzontale (lunghezza e larghezza), e al 2% nelle misure sul piano verticale (altezza), e comunque non oltre cm. 30 in valore assoluto. Sono comunque ammessi scostamenti fino a cm. 5, in valore assoluto.
2. La tolleranza di cui al comma precedente non è ammessa quando lo scostamento avviene in violazione di diritti di terzi o in violazione di valori limite fissati da norme di legge.

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

1. In materia di sicurezza e controllo nei cantieri si applica quanto riportato nel D.Lgs. 81/2008 e nelle norme speciali 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.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

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

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

1. E' facoltà del comune consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

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

---

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

---

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

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici devono assicurare il rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti e livelli di prestazione disciplinati da specifiche norme.

#### **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 climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
8. 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.

9. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
10. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
11. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
12. Nello specifico i requisiti comunque necessari dovranno essere i seguenti:
  - le aperture finestrate non dovranno mai essere non inferiori a 1/8. Al fine di garantire il recupero di edifici storici, con facciate vincolate e/o fortemente caratterizzati, tale limite è derogabile a 1/15 al fine di consentire il mantenimento dei prospetti (purché dotati di adeguata illuminazione artificiale);
  - le cubature minime pro capite dei locali destinati all'abitazione devono essere pari ad almeno 6 mc.
  - in ogni locale devono essere assicurati adeguati ricambi d'aria adeguati alla funzione del locale, conseguiti con ventilazione naturale e/o con sistemi automatici di aerazione, (in particolare con rapporti aereoilluminanti inferiori ad 1/8) e mai inferiore a 3 ricambi d'aria/ora.
13. Sono inoltre previste le seguenti particolari prescrizioni:

#### Qualità dell'aria in spazi confinati

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

#### Ventilazione naturale

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può esser attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'areazione primaria per unità abitativa nonché l'areazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

L'areazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

L'areazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 (derogabile ad 1/15) della superficie utile di pavimento per gli spazi di abitazione.

#### Ventilazione attivata

Ad integrazione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienicosanitaria e mai inferiore a 3 ricambi d'aria/ora.

Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di areazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di areazione continua e di 12 volumi per ora in casi di areazione discontinua.

Per ogni tipologia sarà individuato il numero massimo di persone presenti (n. persone/mq) e sulla base di questo indicato il ricambio d'aria che dovrà essere garantito e le modalità di collaudo.

#### Illuminazione naturale

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.

In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste (l'angolo formato al baricentro interno della finestra tra la linea che passa sopra

il massimo ostacolo dell'edificio antistante e la linea che passa per il margine esterno dell'architrave della finestra o dell'aggetto soprastante non deve essere inferiore a 4°).

La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo derogabile come sopra descritto in particolari situazioni ad 1/15.

#### Illuminazione artificiale

In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso della illuminazione artificiale.

Ogni spazio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

#### Controllo del soleggiamento

In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietato la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.

#### Comfort igrotermico

Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18°C.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di areazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.

Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive ed assimilabili.

Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggior isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

### Comfort acustico

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- c) rumori da calpestio;
- d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- e) rumorosità provocata da attività contigue.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere, a porte chiuse, isolamento acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiore a 36 dB se trattasi di pareti contigue e spazi comuni di circolazione e disimpegno; 42 dB nel caso di pareti contigue ad altri alloggi; 50 dB nel caso di pareti contigue a pubblici servizi, attività produttive o commerciali.

Con provvedimento motivato potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

14. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
15. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

A tal fine si riportano alcuni esempi tipologici da prendere come modello:





16. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
17. L'Autorità comunale può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, grondaie e colatoi, pensiline, porte e portoni, finestre e persiane, tapparelle, antenne serrande di garage o altre installazioni visibili pubblicamente ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
18. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
19. Gli "alpeggi" dovranno prevedere edifici che si avvalgano di tipologie e materiali costruttivi che bene si inseriscano nel contesto ambientale circostante, e che ripropongono le caratteristiche in materiali impiegati e tecniche delle costruzioni d'alpe della località in particolare murature esterne (in sassi locali a vista o intonacati con calce della vecchia tipologia locale e coperture che, nel caso di ristrutturazioni ma anche di nuove costruzioni o ampliamenti deve riproporre la tipica copertura in beole secondo lo stile e la tecnica locale) e che seguano l'andamento planoaltimetrico del terreno esistente, evitando scavi e riporti che possano creare fratture alle caratteristiche della zona di alto pregio ambientale. Gli eventuali scavi e riporti, contenuti nella misura massima di mt. 1.00, dovranno comunque essere finalizzati ad un livellamento del terreno e non alla formazione di rilevati e/o terrazzamenti. I nuovi edifici dovranno in sostanza "adagiarsi" sul terreno senza sbancamenti finalizzati alla realizzazione di locali abitabili fuori terra, anche se tale soluzione dovesse richiedere la creazione delle singole unità immobiliari su piani diversi. Particolare attenzione dovrà essere posta alla localizzazione dei nuovi fabbricati, evitando le parti dell'ambito interessato che, anche se caratterizzate da una migliore esposizione, possono creare un maggiore impatto visivo. In ogni caso sarà vincolante il parere della

Commissione Edilizia, anche nei casi in cui l'intervento non sia sottoposto a vincolo ambientale.

Sono esclusi dalle norme del presente comma i movimenti terra necessari alle opere di fondazione e i locali interrati non abitabili, che dovranno comunque seguire l'andamento planoaltimetrico dei locali abitabili posti superiormente.

20. In caso di ristrutturazione edilizia e/o demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti, dovranno essere rispettate scrupolosamente le tipologie edilizie preesistenti, qualora le stesse siano significativamente rappresentative di un patrimonio edilizio di pregio, a testimonianza di qualificanti valori architettonici e ambientali e rurali.

In ogni caso sarà vincolante il parere della Commissione Edilizia, anche nei casi in cui l'intervento non sia sottoposto a vincolo ambientale ovvero, se sottoposto, anche se non in regime di subdelega.

Nel caso di demolizione con ricostruzione senza rispetto fedele della tipologia preesistente, il risultato edilizio dovrà essere comunque di alto pregio architettonico e ben inserirsi nel contesto dell'ambito ambientale – paesaggistico – edilizio circostante.

A tal fine si riportano alcuni esempi tipologici da prendere come modello:





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

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

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

1. Si rinvia a quanto riportato all'articolo 11 della L.R. 5/2010.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti norme e leggi specifiche in materia.
3. Sono 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 minima tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m. e un'altezza media inferiore a 2,20 m.
5. In caso di formazione di soppalchi la superficie netta, 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. Si fa specifico riferimento all'articolo 15 della L.R. 20/2009 e al regolamento regionale 6/R/2016 con la precisazione che sono da utilizzare tecnologie senza cavo teso in vista sul colmo della copertura.

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

1. Si fa specifico riferimento alla L.R. 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

---

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

---

### **Articolo 80 Strade**

### **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, non ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Articolo 82 Piste ciclabili**

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

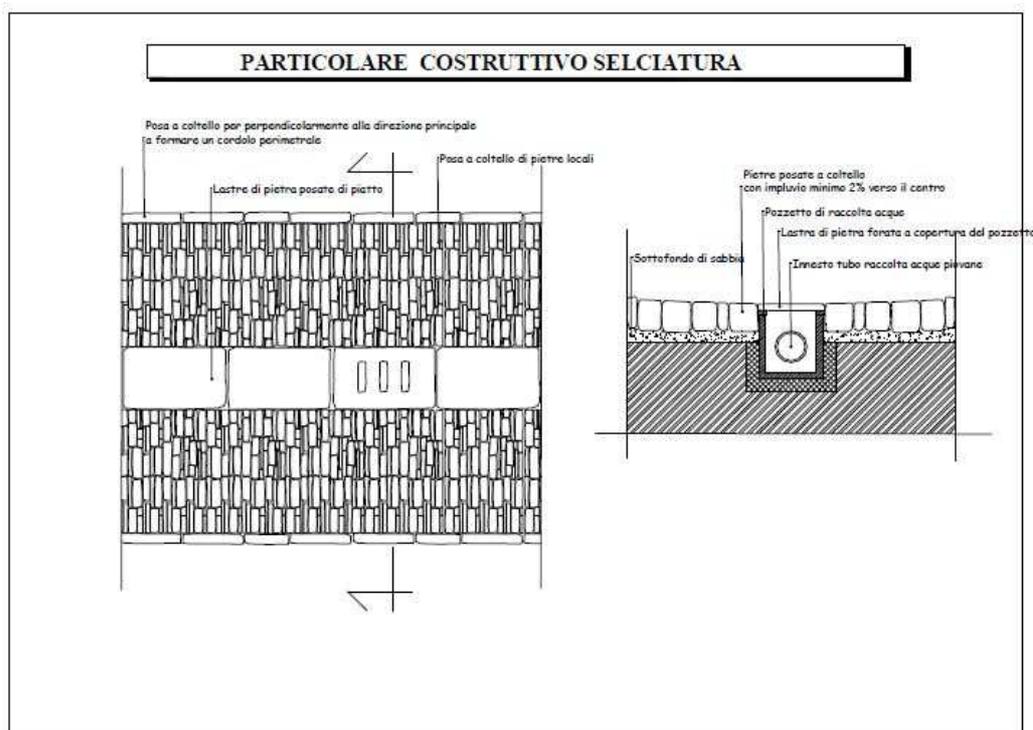
1. Per i parcheggi pubblici o di uso pubblico si applicano le prescrizioni riportate nella L. 122/1989 e all'articolo 21 della L.R. 56/1977.
2. Il riferimento normativo per le aree commerciali è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

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

### **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 nel rispetto delle tipologie e materiali locali (carretto o bedato).
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 0,90 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% come da D.P.R. n. 503/1996.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. All'interno del tessuto edificato, le pavimentazioni dei percorsi pedonali, dei relativi slarghi e degli spiazzi, saranno realizzate con una, o più, delle seguenti tipologie:
  - acciottolato;
  - selciato in scampoli di pietra collocati di costa;
  - lastricato in beole
  - ghiaia;
  - prato con carregge in pietra.
 E' vietato l'uso dei cubetti di porfido o sienite, dei masselli autobloccanti, nonché del manto bitumato.
9. All'interno del tessuto edificato, le pavimentazioni dei percorsi veicolari saranno preferibilmente realizzate con le tipologie sopra descritte. L'eventuale uso di altri materiali, quali masselli autobloccanti o manto bitumato, potrà essere consentito solo all'esterno dei nuclei antichi e degli insediamenti storici di origine rurale e qualora sussistano evidenti problemi connessi all'uso del materiale lapideo, e dovrà essere dettagliatamente giustificato. All'esterno del centro abitato è consentito anche l'impiego della terra battuta.
10. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali e veicolari, delle rampe di accesso, degli spiazzi e dei cortili, di proprietà privata, dovrà rispettare quanto previsto al precedente punto 7; per i percorsi veicolari sarà ammissibile anche quanto previsto al punto 8.



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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,30 m e superiore a 5,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,20 m e, quando non a confine (accessi binati) la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,10 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicano il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del D.P.R. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" (art. 20) e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (art. 29).
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.  
Tutte le insegne, mostre di merci, vetrinette, targhe e quanto altro si vuole installare a scopo di richiamo e pubblicità, all'esterno degli edifici, visibili da spazi pubblici, devono avere le caratteristiche per forma, colore ed uso dei materiali, decorose ed intonate all'ambiente ed all'edificio su cui vengono installate.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. L'Autorità comunale, 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. I chioschi dovranno avere struttura e manto analoghi a quanto prescritto per le pensiline. Sono peraltro ammesse anche le coperture con teli. Per particolari esigenze (manifestazioni, rassegne, ecc.) possono essere ammessi chioschi temporanei con altra tipologia costruttiva.
9. I lavatoi frazionali e le pubbliche fontane esistenti nonché i gazebi storici andranno scrupolosamente conservati e, nel caso di interventi di manutenzione o risanamento, il progetto dovrà prevedere il rigoroso mantenimento del manufatto nei suoi elementi tipologici tradizionali, con eliminazione delle eventuali superfetazioni e reintegrazione degli elementi originali mancanti. Quanto detto vale anche per il sedime pertinenziale al manufatto.
10. E' sempre vietata la costruzione di verande:
  - a) sulle facciate principali, e comunque su quelle che prospettano direttamente su strade e/o spazi pubblici posti all'interno del centro storico;
  - b) su tutte le facciate di edifici storici dotati di lobbiate.
11. E' consentita la costruzione di verande sulle altre facciate esistenti:
  - a) allorché l'autorizzazione alla loro costruzione singola, sia preceduta dalla presentazione ed approvazione del progetto della veranda tipo, debitamente autorizzata dal condominio nel caso di pluri proprietà.

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

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

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g. lapidi commemorative;
  - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

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

## **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.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

Le recinzioni non devono inoltre alterare (né fisicamente né percettivamente) il naturale susseguirsi dei pascoli e prati al fine di garantire il corretto rispetto del territorio e dei rapporti tra costruito e non costruito. Sarà quindi facoltà della Commissione Edilizia concedere o negare la possibilità di realizzare tali recinzioni al fine di garantire la tutela del paesaggio.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro a secco; in pietrame e malta; in calcestruzzo rivestito esternamente con paramento in pietrame e malta di spessore minimo 15 cm., escluso il semplice rivestimento con lastre lapidee incollate; i manufatti così realizzati potranno avere altezza massima di 1,50 m.;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0.60 m., sovrastato da cancellate in ferro battuto con elementi artistici, siepi o steccato in legno, per un'altezza massima complessiva di 1,50 m.; con esclusione delle reti metalliche;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,50 m. con l'eventuale inserimento di fili metallici;
  - d) con steccato in legno o ferro battuto con elementi artistici e altezza non superiore a 1,50 m., con o senza colonnine intermedie realizzate con modalità di cui alla voce a);
  - e) con semplici lastre in pietra infisse nel terreno;
  - f) è ammesso l'utilizzo di rete metallica plastificata e pali in legno per la sola realizzazione di strutture per il ricovero di animali da cortile o la protezione di orti o campi in attualità di coltivazione.

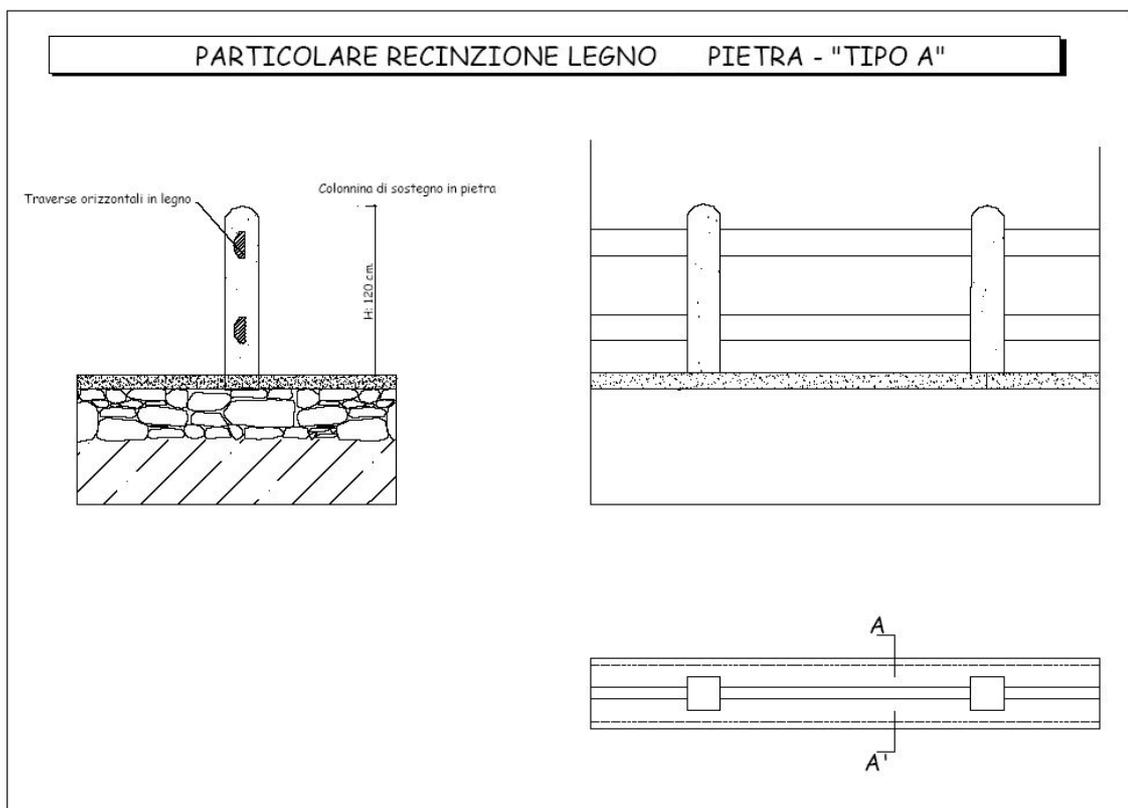
Nei casi di impiego di paleria in legno potranno essere impiegati elementi tondi grezzi o squadri in larice o castagno o altre essenze durevoli.

Soluzioni diverse saranno consentite solo per casi ed attività particolari (es. recinzione campo da calcio/tennis, parchi gioco pubblici ecc...)

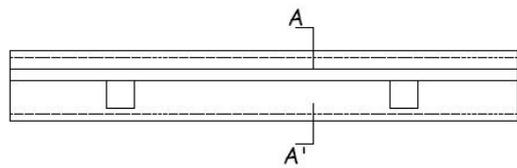
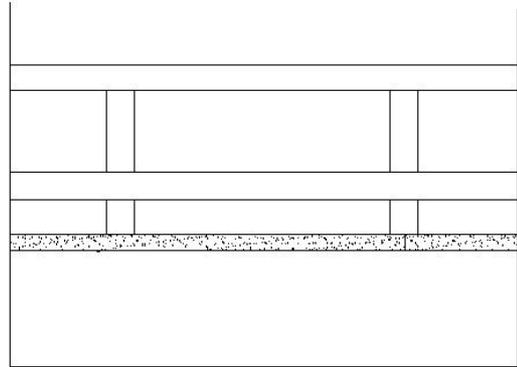
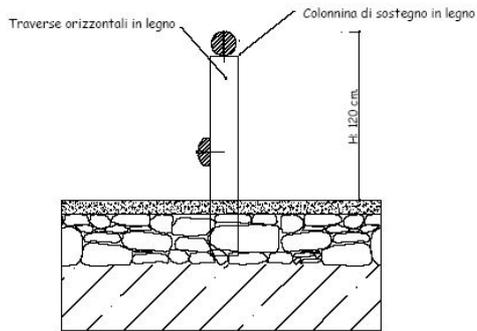
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muretti e dei cordoli di cui al punto 3.b sono quelli indicati al punto 3a.
6. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi di cui al comma 3, con altezza totale calcolata dalla linea di spiccato dei muri

medesimi. Per muri che eccedono m. 1.00 di altezza e' comunque ammesso un parapetto di 1,00 m., nel rispetto delle norme vigenti di sicurezza.

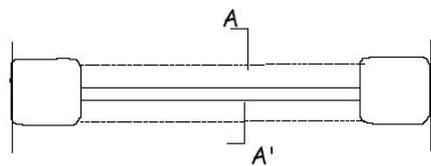
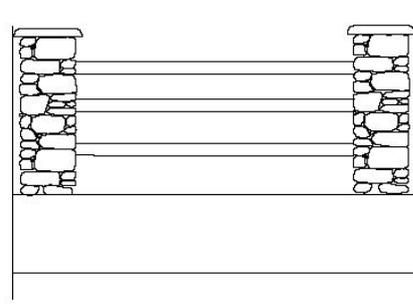
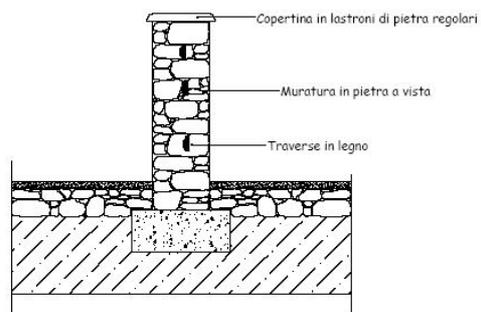
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 1,50 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
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 (D.Lgs. n.285/92 "Nuovo Codice della Strada" e suo regolamento di attuazione D.P.R. n.495/92).
10. In tutto il territorio comunale, nelle aree di primo impianto e nelle frazioni non è ammessa la posa di cancelli che ostruiscano il passaggio lungo i percorsi tradizionalmente utilizzati.
11. Sono consentite unicamente nuove recinzioni, nel rispetto delle tipologie e dei caratteri preminenti della località, di orti e campi in attualità di coltivazione e di ricoveri per animali da cortile. Non sono ammesse recinzioni a 360° di edifici o gruppi di edifici o terreni non destinati ad orto o campo in attualità di coltivazione o ricovero di animali da cortile.



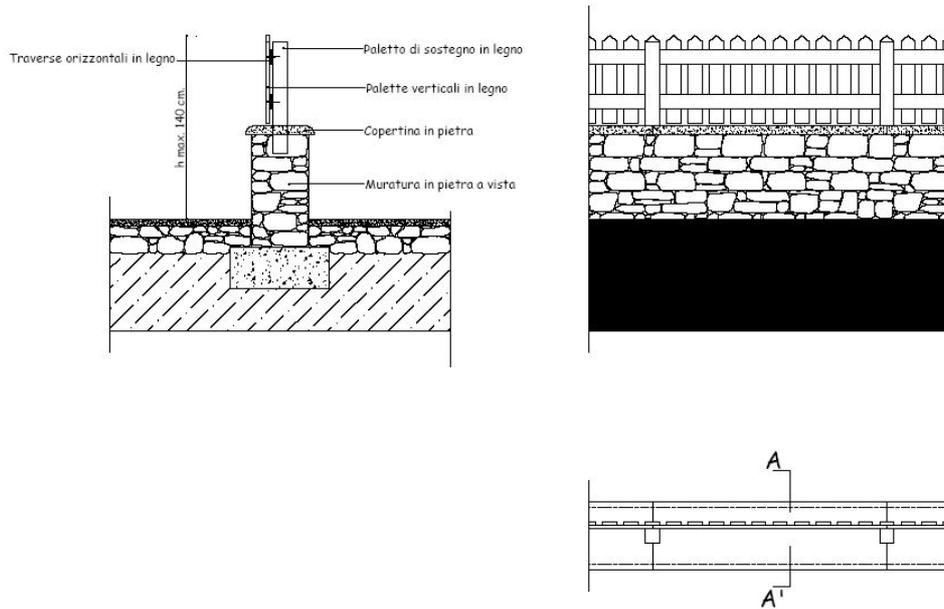
### PARTICOLARE RECINZIONE IN LEGNO RUSTICO "TIPO B"



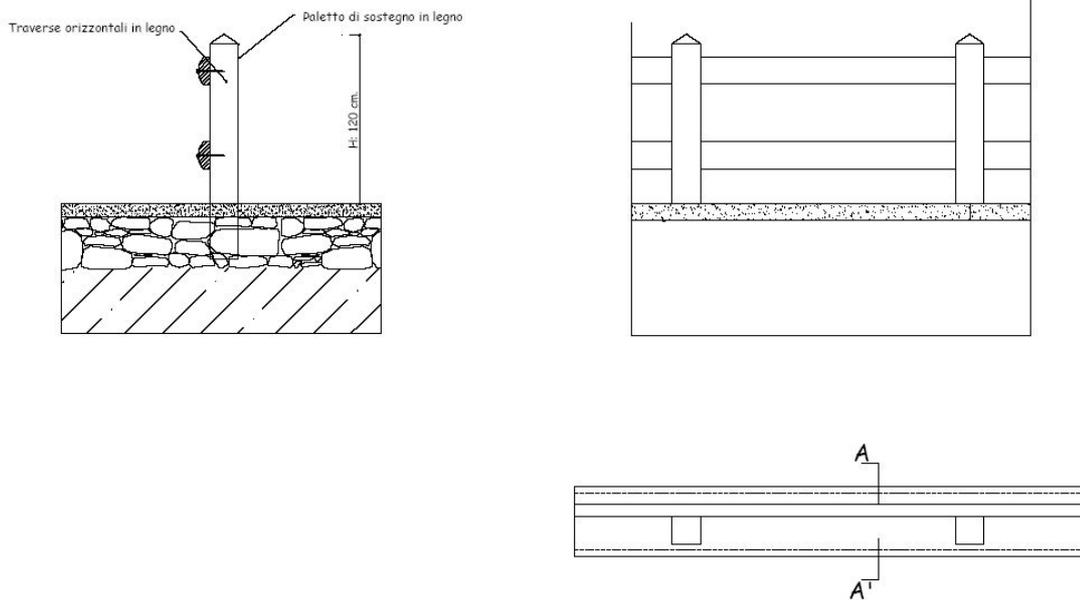
### PARTICOLARE RECINZIONE IN LEGNO E PIETRA A VISTA "TIPO C"

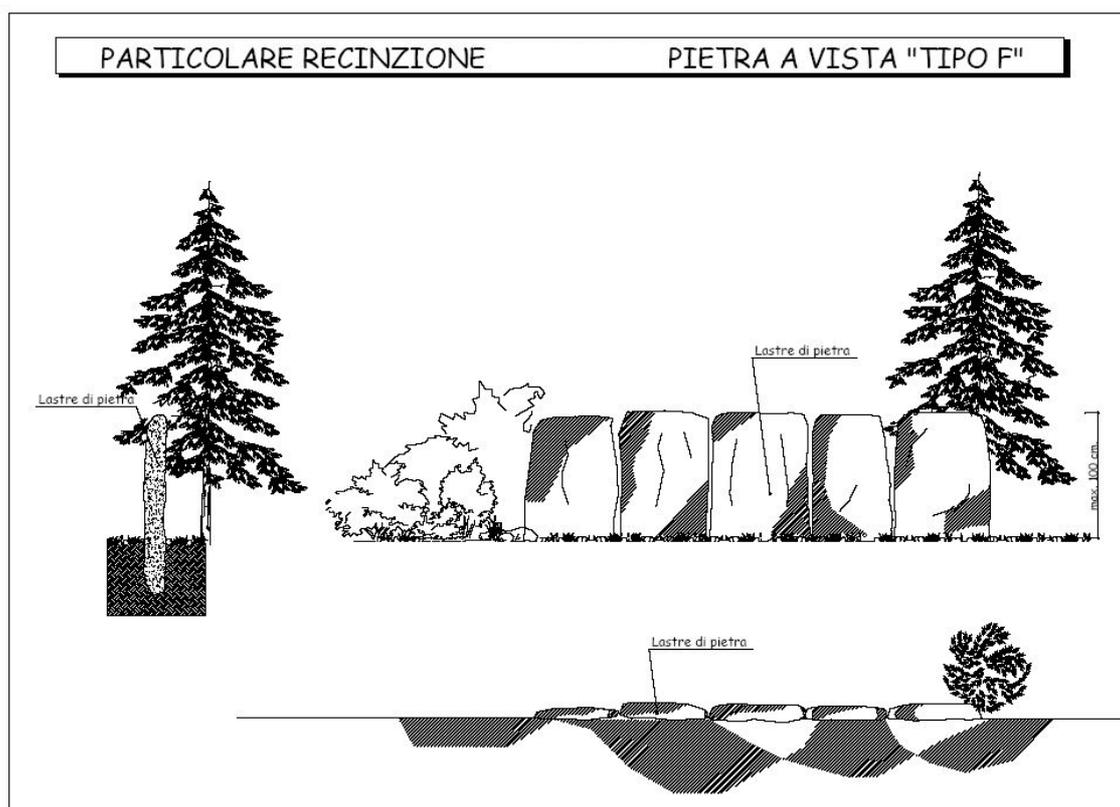


### PARTICOLARE RECINZIONE LEGNO E MURATURA IN PIETrame - TIPO D



### PARTICOLARE RECINZIONE IN LEGNO RUSTICO "TIPO E"





## Articolo 90 Numerazione civica

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. I numeri civici potranno essere realizzati su supporto di pietra con il numero dipinto o in metallo, in ceramica, con l'esclusione dei materiali plastici.

---

## 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 ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione non può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale e deve essere posta cura da parte del proprietario affinché la neve che può depositarsi su tale vegetazione non scivoli sulla pubblica via sgomberandola immediatamente nel caso ed attuando le misure idonee affinché ciò non abbia più a verificarsi; tale regola si applica anche per i vasi di fiori e altro prospicienti su pubblica via. L'autorità comunale può intervenire prontamente in tali casi con l'eliminazione del pericolo all'insorgere eventualmente a spese del proprietario inadempiente.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica o ai confini tra privati, 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.

All'interno di giardini e orti privati le latifoglie o arbusti dovranno osservare le seguenti distanze dai confini:

- tre metri per le latifoglie ad alto fusto;
- un metro e mezzo per le latifoglie di non alto fusto, di altezza massima pari a metri tre;
- mezzo metro esclusivamente per siepi, gli arbusti e gli alberi da frutto di altezza inferiore a metri due.

In caso di distanza dagli edifici inferiore ai dieci metri le latifoglie non dovranno essere di altezza superiore a quella dell'edificio stesso, fatta esclusione per i soli alberi da frutto o i larici quali vegetazione tipica autoctona.

Le latifoglie presenti nelle aree destinate a prato/pascolo (aceri e frassini) debbono essere gestiti e tenuti sramati secondo la tradizione locale con frequenza annuale.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti, ramaglie, foglie o neve depositatasi, 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. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche e/o reti viarie principali o secondarie che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

E' vietato far crescere alberi ed arbusti che arrechino danno a fondi limitrofi sia con invasioni di radici in campi ed orti o altro, sia ombreggiando prati destinati allo sfalcio, campi, orti o altro, in relazione all'importanza del paesaggio antropico determinato da secoli di presenza umana a queste quote di "limite ecologico".

L'Autorità comunale può altresì imporre il taglio di alberi e arbusti, lo sfalcio o il pascolamento dell'erba, sulle porzioni di territorio comunale storicamente adibite a pascolo, prato a sfalcio, campi e orti, che caratterizzano l'aspetto ambientale del territorio antropizzato, posti anche al di fuori dei centri abitati.

7. Negli interventi edilizi di completamento e di nuova costruzione di edifici residenziali deve essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto. Per i lotti già edificati qualora si modifichi la sistemazione del terreno di pertinenza dovrà (ove possibile) essere ricavata un'area a verde privato nella misura minima del 40% della superficie fondiaria del lotto (fatta salva l'area a Parcheggio privato di 1/10 della volumetria).
8. Tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono garantire, di norma, che almeno il 30% della superficie fondiaria sia mantenuta con caratteristiche di permeabilità: il non raggiungimento di tale quantità è ammissibile se e solo se specifici elaborati predisposti da tecnici abilitati dimostrano l'impossibilità di raggiungere tale obiettivo.
9. Le aree a prato devono essere soggette a sfalcio almeno due volte all'anno; se superiori a 100 m<sup>2</sup> l'obbligo di sfalcio è destinato a fienagione.
10. Su tutto il territorio comunale non è ammessa la realizzazione di manufatti e strutture precarie e/o provvisorie per il ricovero di materiali, animali e/o altre destinazioni. Per la copertura di fieno o legname sono ammessi teli di copertura nei colori grigio, marrone, verde di tonalità opaca e scura.

**Articolo 92    Parchi urbani**

**Articolo 93    Orti urbani**

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

**Articolo 95    Sentieri e rifugi alpini**

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

---

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

---

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.
2. “Nel centro storico, come delimitato dal P.R.G non è consentito installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale.  
E' fatto divieto di inserimento dei pannelli, sia in facciata che sulla copertura in particolare, sui fabbricati individuati dal vigente Piano Regolatore Generale come “edifici o manufatti di specifico interesse storico-artistico”.  
Non è consentito altresì posizionare i pannelli in facciata.  
Nel centro storico e per insediamenti storici di origine rurale è ammessa esclusivamente la posa dei pannelli a terra con occultamento alla visibilità dall'esterno del lotto.
3. E' invece consentita la loro installazione qualora:
  - siano posizionati in aderenza su coperture piane o nei giardini in modo che non siano visibili dal piano stradale o da punti di vista panoramici e punti panoramici posizionati più in alto del paese anche prevedendo la realizzazione di appositi manufatti perimetrali;
  - i serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono sempre essere posizionati all'interno dell'edificio.

4. In armonia con quanto previsto dall'allegato I, comma 13, del D. Lgs. 192/2005, nel caso di nuova costruzione e negli interventi di ristrutturazione di fabbricati esistenti, di qualunque destinazione, in cui sia previsto il rifacimento della copertura, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Dovrà essere garantita una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. In alternativa all'impianto fotovoltaico è consentita l'installazione di altra tipologia di impianti purché da fonti rinnovabili.
5. E' considerata attività libera:
  - l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici posati a terra e occultati alla vista (interventi considerati di manutenzione ordinaria, ai sensi del D. Lgs. n. 115/2008) – fatto salvo quanto previsto al precedente punto 2.Nei casi sopra menzionati sarà sufficiente una comunicazione preventiva al Comune, attestante il rispetto della normativa vigente e del presente regolamento.
6. Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività:
  - l'installazione di impianti solari termici o fotovoltaici non rientranti nella categoria riportata al punto precedente.
7. Eventuali condizioni particolari possono comunque essere consentite dalla C.E. in determinati casi qualora le indicazioni sopra riportate risultassero comunque carenti o non attuabili.
8. E' vietata la posa di pannelli solari, fotovoltaici o altro su terreni agricoli al di fuori del centro abitato e in luoghi diversi dalle semplici pertinenze degli edifici quali cortili, giardini od orti, nel rispetto del paesaggio antropico. La posa a terra non deve prevedere strutture per l'innalzamento artificioso dei pannelli.
9. Nuovi sistemi legati allo sviluppo tecnologico quali "parabole fotovoltaiche" o altro soggiacciono alle regole dettate per le parabole televisive o a quanto sopra specificato.
10. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre appositi "campi solari" con porzioni di superficie da destinarsi a tutti i richiedenti in località adeguate sia sotto il punto di vista dell'impatto ambientale-visivo sia per quanto riguarda la redditività di tale investimento con riferimento alla ricerca di una maggiore esposizione ai raggi solari in tutto l'arco dell'anno e senza collocazione a terra in terreno agricolo.

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

---

## **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, nonché l'ordine presso le stesse per quanto riguarda tutto ciò che è in pubblica vista.
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, decorazioni, particolarmente negli elementi costruttivi di pregio e/o di valore storico-documentale.
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: 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.
8. Sono sempre giudicate positivamente fioriture di balconi, terrazze, finestre, spazi aperti alla pubblica vista, la cura di orti e giardini con rispettiva fioritura e coltivazione nonché il recupero e la coltivazione di orti e campi, lo sfalcio dei prati-pascoli ed il pascolamento.
9. Sono altresì giudicate positivamente e da stimolare, tutte quelle iniziative di introduzione di elementi artistico-decorativi non discostanti dalla tradizione locale sia su edifici che nelle loro pertinenze.

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

1. Le facciate degli edifici esistenti, o di nuova edificazione, potranno essere:

- in pietra a vista, o in pietra con giunti stilati con malta di calce aerea, secondo la tradizione locale; è ammesso l'uso di prodotti premiscelati con colorazioni similare alla calce, mai in semplice colore cemento o stabilitura, mentre è vietata la stilatura dei giunti con malta cementizia o di sola calce idraulica;
- la pietra deve essere ricavata in loco e in caso di impossibilità deve essere di tipologia "fabric" simile alla locale. Sono vietate tipologie di pietra "ricostruita" o similari, Nelle ristrutturazioni è obbligatorio il recupero della pietra originaria con particolare attenzione nel riposizionamento delle pietre angolari originarie;
- rifinite con intonaco frattazzato o liscio "alla cazzuola", ma senza applicazione della stabilitura fine, e successivamente tinteggiate nel colore, che sarà stato preliminarmente proposto all'esame della Commissione Edilizia comunale, e da questa approvato; è vietata l'intonacatura "spugnata", "graffiata" o simili.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse a meno che sia insindacabilmente dimostrata l'assoluta mancanza di volontà a partecipare all'intervento da parte dell'altra proprietà, comprese altresì le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate.

In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale rimanga a vista, senza essere successivamente tinteggiata.

- in legno, secondo la tipologia delle case Walser a "block bau" o con semplici rivestimenti in assi di larice o abete eventualmente tinteggiate con impregnanti naturali che lascino trasparire l'essenza del legno; mai lisce o trattate con vernici o impregnanti non opachi.

2. Coloriture e tinteggiature

Tutti i prospetti intonacati (se non finiti direttamente a calce nella tinta della vecchia calce ricavata localmente) degli edifici, compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, devono essere tinteggiati. La tinteggiatura dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali.

Sono in particolar modo preferibili le tecniche ad affresco a calce.

E' vietato l'uso di pitture lavabili e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonici plastici così pure le finiture spugnate, graffiate, ecc...

Tutti gli interventi di restauro, ristrutturazione e di manutenzione straordinaria delle facciate dovranno prevedere anche la tinteggiatura delle medesime.

Nel caso in cui l'intervento riguardi unicamente la tinteggiatura o la ritinteggiatura delle facciate esistenti l'interessato dovrà presentare all'autorità comunale Denuncia di Inizio Attività corredata dalla seguente documentazione:

- documentazione fotografica di dettaglio e di insieme di tutte le facciate dell'immobile, del contesto ambientale in cui è inserito con rappresentazione degli edifici latistanti e frontistanti.
- indicazione delle tonalità esistenti e prescelte di tutti gli elementi che compongono la facciata.
- progetto cromatico eseguito con tecniche a pastello o ad acquerello della facciata su strada o prospettante su spazio pubblico esteso agli edifici latistanti.

– campionatura eseguita su tavola delle tinte prescelte stesa con la tecnica prevista per la facciata.

L'autorità comunale ha facoltà, nel caso in cui sussistano motivi di sicurezza e di decoro, di ingiungere con ordinanza la rimessa in pristino e/o la ritinteggiatura delle facciate ritenute indecorose o trascurate.

Tutti i progetti di ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica degli elementi che la compongono valutando al contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale e il suo abbinamento con i colori delle costruzioni attigue e frontistanti.

Nel caso in cui gli edifici non presentino allo stato attuale riquadrature cromatiche ma ne sia documentata la precedente esistenza o la vocazione architettonica all'esecuzione ex novo delle decorazioni, potrà consentirsi la realizzazione di fasce marcapiano, d'angolo e di riquadrature delle aperture previa presentazione di un progetto pittorico dettagliato ove dovranno essere rappresentati i colori prescelti e le decorazioni previste.

E' sempre ben accetto l'inserimento di elementi decorativi figurativi e pittorici riferibili alla tradizione locale.



I colori ammessi saranno comunque tonalità riferibili a quelle chiare e naturali che già caratterizzano il centro storico del paese al fine di salvaguardarne l'aspetto d'insieme, fatto salvo per eventuali variazioni cromatiche già presenti e consolidate.

Sarà cura del proponente presentare alla Commissione Edilizia per l'approvazione idonea campionatura su di un pannello rigido della dimensione minima pari a m. 0,80x0,80.

E' vietata la formazione di cappotti termici esterni su edifici del centro storico delle aree agricole rurali e/o con più di 50 anni e/o con caratteristiche delle facciate di particolare pregio e/o significato.

## 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 1,00 m. e non superiore a 1,20 m.;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

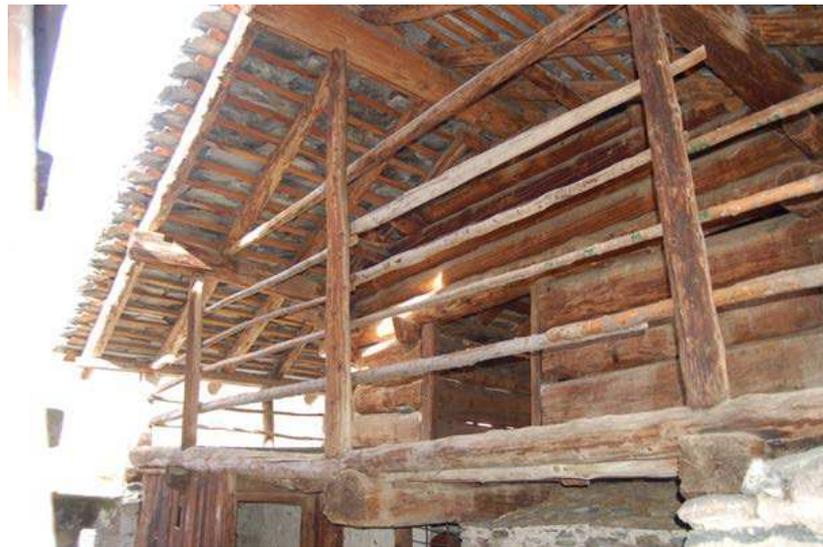
non devono:

- 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: ferro battuto meglio se con lavorazioni "artistiche" – legno - pietrame a secco - pietrame e malta.

Saranno comunque sempre preferibili i parapetti/ringhiere realizzate in legno secondo le tipologie caratteristiche del contesto, in particolare con pertiche o palette come riportato nelle immagini seguenti. Particolare importanza rivestono le pertiche in legno utilizzate in passato per essiccare il fieno che devono essere oggetto di recupero ove eliminate ed introdotte quale elemento caratterizzante dell'architettura locale nella parte superiore delle palette anche nelle nuove costruzioni; in caso di ristrutturazioni obbligatorio è la loro installazione o re installazione.

L'autorità comunale può ordinare la re installazione ove storicamente documentate da immagini d'epoca.









4. Se realizzati in ferro andranno verniciati di colore antracite; se realizzati in legno andranno impregnati in modo da lasciar trasparire la venatura dell'essenza; se realizzati in pietrame e malta, dovranno avere i giunti realizzati con calce aerea secondo le tipologie del luogo.

#### **Articolo 108 Allineamenti**

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

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

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

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. Tutte le coperture dovranno ben inserirsi nel contesto sia che si tratti dei nuclei abitati sia che si tratti di baite d'alpeggio, mirando alla conservazione e riqualificazione dell'inserimento ambientale. Eventuali edifici difforni dai caratteri tipologici esistenti, dovranno in fase di recupero essere opportunamente riqualificati.
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. 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. La confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere. I chiusini dei pozzetti devono avere colorazione tendente al "ferro arrugginito" o bruno scuro; sono vietati coperchi o chiusini in acciaio inox o altri colori vivi.

6. I manti di copertura, nel centro storico e annucleamenti rurali, dovranno essere mantenuti esclusivamente con lastre di beola alla "Valsesiana". Nei casi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o risanamento conservativo degli edifici con coperture dissimili dalla "beola alla valsesiana" dovranno essere rifatti con copertura in "beola alla valsesiana" salvo i casi di cui al paragrafo successivo. E' ammessa la copertura in legno a scandole o assi disposti in senso longitudinale per particolari situazioni quali superfici estese e criticità delle strutture di sostegno (queste ultime tipologie sono consentite anche per gli edifici accessori: legnaie, depositi, ecc...). Nelle aree rurali sono consentite unicamente le coperture in beole alla "Valsesiana" o in legno di scandole. I fermaneve dovranno essere realizzati con idonea pietra forata o in legno disposti secondo i dettami tradizionali oppure in travi tondi di larice. L'eventuale uso della lamiera di rame potrà essere consentito esclusivamente per casi speciali ad insindacabile giudizio della commissione edilizia per particolari esigenze tecniche.
7. I canali di gronda, i tubi pluviali, le converse e i faldali, dovranno essere realizzati esclusivamente in lamiera di rame ad esclusione del tratto terminale di 2 mt realizzabile in ghisa, sono ben accetti canali di gronda in legno di larice tondo grezzo scavato.
8. Le pensiline potranno essere realizzate con struttura portante in legno impregnato in colore naturale, e manto di copertura secondo quanto indicato al punto 7; sono ammesse pensiline con struttura metallica in ferro battuto e manto come sopra. Non sono ammesse pensiline con struttura o manto in materiali diversi da quelli sopra indicati. Esse dovranno inserirsi armonicamente nel fabbricato asservito, nonché nel contesto ambientale circostante.
9. I comignoli dovranno essere realizzati in muratura intonacata o in pietra con disegno simile alle tipologie tipiche del luogo con totale esclusione di elementi prefabbricati o realizzati in lamiera fatta eccezione per eventuali sfiati di piccole dimensioni (max. 120 mm.) da realizzarsi in rame. Le canne fumarie esterne al perimetro del fabbricato dovranno essere intonacate o rivestite in pietra (con esclusione del semplice rivestimento mediante lastre lapidee incollate). Non sono ammesse sulle coperture di edifici storici finestre inserite in falda e tubi solari.
10. Al fine del raggiungimento dei requisiti igienico sanitari e aeroilluminanti, all'interno di interventi di recupero del sottotetto in base ai disposti della L.R. 21/98, con esclusione delle case in legno di tipologia Walser e delle baite d'alpeggio, e ove non sia possibile alcuna altra soluzione tecnica e progettuale alternativa, è ammessa la realizzazione di abbaini in conformità alle tipologie esistenti e con le seguenti caratteristiche:
  - larghezza e altezza massima pari a cm. 60 di vuoto interno;
  - pareti e tamponamenti laterali in legno;
  - realizzazione mediante incastro diretto dei puntoni, non è ammessa la realizzazione di strutture dotate di travi di colmo e laterali;

- è ammessa la realizzazione di un massimo di due abbaini per falda di copertura con una distanza minima tra essi pari a cm. 300;
  - non sono ammesse finestre a tetto tipo lucernai a falda.
11. Eventuali materiali di copertura diversi o soluzioni progettuali alternative potranno essere consentiti esclusivamente per casi particolari ad insindacabile giudizio della commissione edilizia.
  12. Le beole devono essere di tipologia (fabric) simile alla locale. Nelle manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni e risanamenti conservativi devono sempre essere riutilizzate le beole originarie nella maggior quantità possibile. Le beole impiegate devono sempre essere “a spacco” e di spessore secondo la tradizione e consono.



## PARTICOLARE COSTRUTTIVO COPERTURA IN BEOLE

Copertura in beole valsesiane

Listellatura cm. 5x6

Lamiera preverniciata 8/10

Listellatura cm 5x6 interasse cm. 72

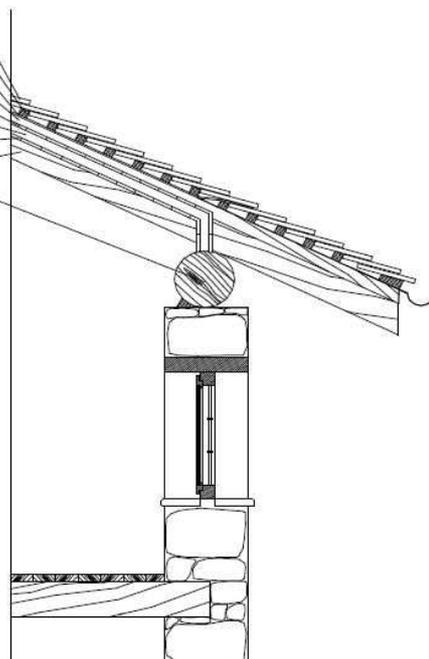
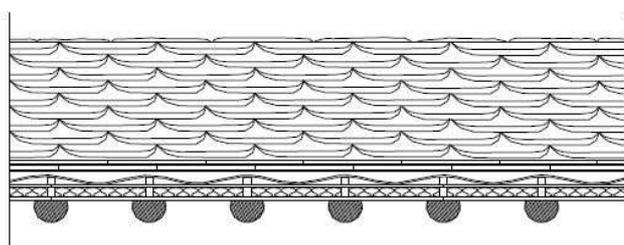
Assito in larice spess. cm. 2 larghezza variabile.

Pannello coibente tipo polypan spess. cm 6

Assito in larice spess. cm. 2 larghezza variabile.

conteri in larice diam. 20 cm.

Travatura portante



## PARTICOLARE COSTRUTTIVO DI UN COMIGNOLO

Copertura in beole

Riempimento inerte

Lastra in pietra

Ometto in pietra

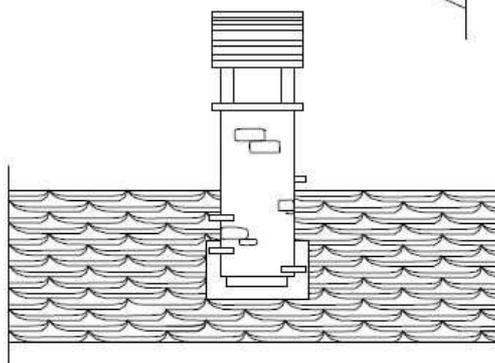
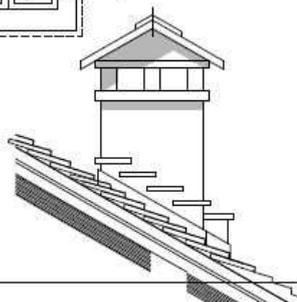
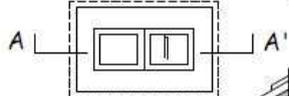
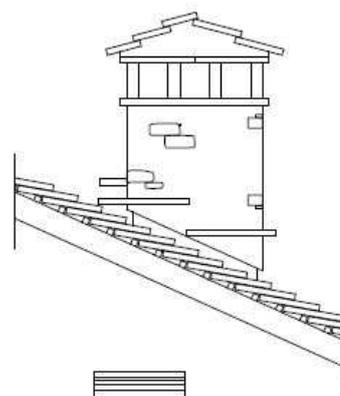
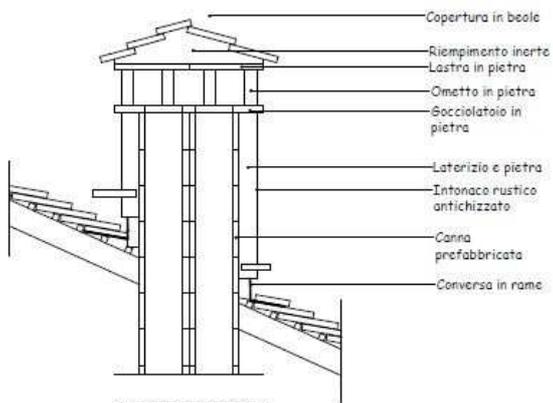
Socciolatoio in pietra

Laterizio e pietra

Intonaco rustico anticizzato

Canna prefabbricata

Conversa in rame



## Articolo 111 Illuminazione pubblica

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.
2. Tutta l'illuminazione pubblica e l'illuminazione privata prospiciente gli spazi pubblici del centro abitato, dovrà essere realizzata impiegando lanterne di ferro artistico di colorazione grigio antracite o in rame o in ottone.
3. Sono ammesse lanterne a tre o quattro lati con chiusure in vetro trasparente o lamiera.
4. I pali di sostegno o i bracci di collegamento alle murature dovranno essere anch'essi realizzati in ferro o ghisa di colorazione grigio antracite e in sintonia alle lanterne.
5. È consentito l'utilizzo di apparecchi segna passo incassati alla pavimentazione o alle murature purché vengano inseriti in maniera discreta e la porzione visibile dell'apparecchiatura abbia una colorazione che si inserisca nel manufatto in cui verrà alloggiata.
6. La commissione edilizia potrà in determinate circostanze autorizzare tipologie di illuminazione alternative unicamente per alcuni casi specifici come ad esempio l'illuminazione di chiese e edifici/strutture pubbliche, edifici posti al di fuori del centro abitato quali alpeggi ecc.. o per questioni legati alla viabilità stradale.



## Articolo 112 Griglie ed intercapedini

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari

frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Le griglie posizionate sulla pubblica via o di pubblica visibilità debbono essere in ghisa nelle sue colorazioni naturali.

3. Il fondo dell'intercapedine destinata a proteggere dall'umidità i locali interrati deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

### **Articolo 113 Antenne, impianti per la connessione satellitare 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 atti di assenso edilizio 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. L'Ufficio comunale competente 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 radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore, in particolare i D.P.R. n. 156/1973, L.R. n. 6/1988, Legge n. 46/1990, Legge n. 249/1997 e s.m.i. In attesa dell'approvazione del regolamento previsto dall'art. 8 comma 6 della Lg. 22/02/01 n° 36 e delle relative disposizioni regionali, gli impianti di telefonia mobile dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
  - a. l'impianto deve posizionarsi in maniera tale da essere adeguatamente occultato alla vista, sfruttando la presenza di quinte alberate o macchie di alberature esistenti; l'inserimento nel contesto proposto deve essere adeguatamente illustrato con chiarezza negli elaborati, comunque soggetti a permesso di costruire, a mezzo di simulazioni grafiche e fotografiche estese ad un ambito non inferiore a 300 m di raggio dall'area di impianto;
  - b. la struttura di supporto dovrà preferibilmente essere realizzata con manufatti rastremati e adatta ad ospitare più gestori di telefonia; non sono ammessi manufatti con funi o tiranti di piccola dimensione non visibili dai volatili;
  - c. l'area strettamente asservita all'impianto deve essere recintata con cancellata metallica di altezza massima di 2,50 m; l'Autorità Comunale potrà richiedere all'esterno della recinzione la realizzazione di una piantumazione con essenze locali, prescrivendo tipologia delle essenze e profondità di impianto;

d. deve essere allegata negli elaborati la verifica dell'effetto di ribaltamento o di altro incidente su strade e/o manufatti pubblici o d'uso pubblico.

5. L'installazione di antenne e ripetitori per impianti rice-trasmittenti, deve comunque essere realizzata in conformità al regolamento delle antenne allegato al presente.
6. Per quanto si riferisce alla realizzazione di impianti di condizionamento e di impianti tecnici da posizionare in esterno, si applicano norme e regolamenti specifici.

Nel caso di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria generale delle facciate devono essere riordinati in modo organico i cavi e gli elementi che costituiscono gli impianti tecnologici pubblici in modo da rendere pienamente leggibile l'architettura delle facciate occultando il più possibile alla vista cavi e scatole.

Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle cellule edilizie e ogni qual volta sia possibile schermate dai pluviali di gronda;
- percorsi orizzontali posti di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda o schermati inferiormente dalle fasce marcapiano e dipinti nello stesso colore della fascia;
- realizzazione, ovunque ciò non comprometta la qualità dell'edificio, di condotti sottotraccia.

Le tubazioni del gas devono trovare alloggio per quanto possibile sulle facciate interne degli edifici.

Gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale, posti a filo muro e trattati per accogliere un intonaco identico a quello della parete e tinteggiate del colore della facciata.

Su facciate in pietra a vista saranno consentiti sportelli con telaio e sportello in ferro di color grigio antracite.

Tutte le nicchie dei contatori devono essere precedentemente concordate con i tecnici dei rispettivi enti in modo da trovare la soluzione ottimale per ogni singolo caso cercando di accorpate il più possibile gli impianti.

7. Per impianti tecnologici privati si intendono i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, le buche delle lettere e le cassette postali, gli impianti di refrigerazione, le caldaie esterne e altri elementi che vengono apposti alle facciate degli edifici. Tutte le installazioni di tali impianti devono rispettare le partiture architettoniche della facciata.

L'apposizione dei campanelli, citofoni e videocitofoni, deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta.

Ogni qual volta si proceda alla revisione generale dell'impianto, dovranno essere eliminati i campanelli multipli prevedendo soluzioni organiche ordinate in un'unica pulsantiera.

Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano ingresso.

Le stesse devono essere di artistica fattura e non sono ammesse le semplici buche in acciaio o color acciaio.

E' vietata l'installazione su facciate prospicienti la pubblica via di gruppi di refrigeramento, caldaie e altri impianti simili.

8. E' obbligatorio l'interramento di ogni linea aerea sia elettrica che di fornitura di servizi (ENEL, TELECOM) e di ogni altra linea legata allo sviluppo di nuove tecnologie.

Eventuali costruzioni esterne di raccordo o a servizio delle linee interrato stesche deve essere ben inserito nel contesto circostante ed opportunamente mascherato con materiali e tipologie legate alla tradizione locale (uso di legno, pietra e rame) (es. scatolotti di raccordo ENEL).

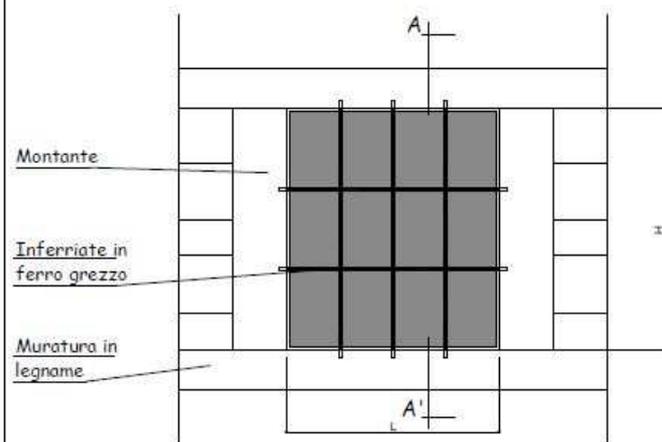
Prevalgono sulle norme del presente articolo quelle contenute nell'allegato regolamento per l'installazione di antenne e parabole riceventi della radio e della televisione.

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

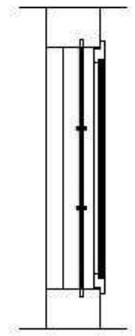
1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m. dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
5. I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno, rifinito con impregnante in colore naturale, in modo da lasciar trasparire la venatura dell'essenza. Le serrande dei box auto e di qualsiasi altra struttura andranno rivestite in legno, con finitura ad impregnante come sopra.
6. Le vetrate non potranno essere a singolo vetro ma suddivise secondo la tradizione locale come negli esempi sono riportati a due o più vetri per singola anta o con apposizione di suddivisione esterna in listelli di legno.
7. Le chiusure delle finestre dovranno essere realizzate con ante a persiana o con antoni pieni, in legno, impregnato in colore naturale, in modo da lasciar trasparire la venatura dell'essenza; in accordo a situazioni tradizionali presenti nel contesto edificato, è anche ammessa la verniciatura con smalto: in tal caso saranno consentite anche ante piene.

In particolari situazioni a giudizio della Commissione Edilizia saranno consentiti materiali o colorazioni particolari diverse da quanto sopra descritto.

**PARTICOLARE SERRAMENTO DA INSERIRE NELLA MURATURA IN LEGNO**

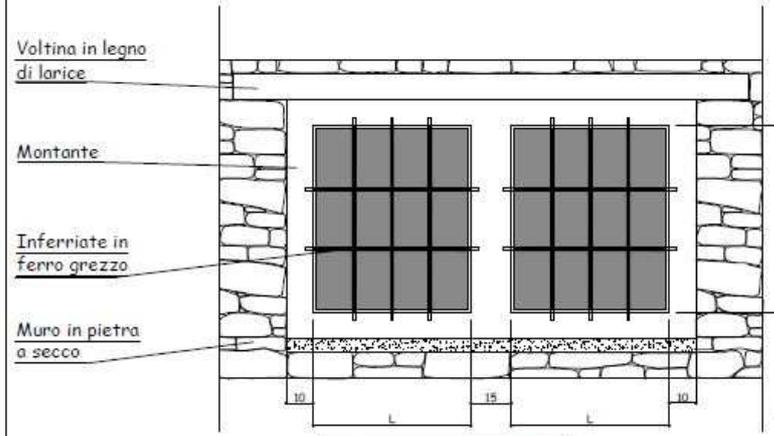


**PIANTA - scala 1:10**

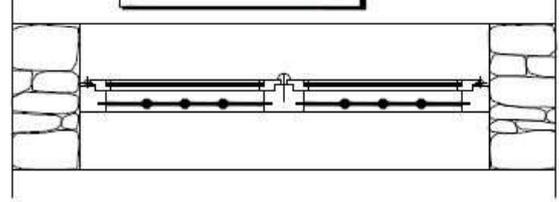
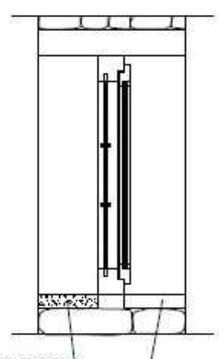


L uguale o minore di H

**PARTICOLARE DOPPIO SERRAMENTO DA INSERIRE NELLA MURATURA IN PIETRA**

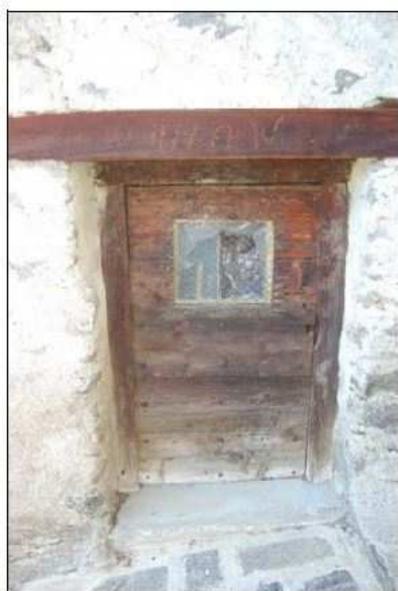
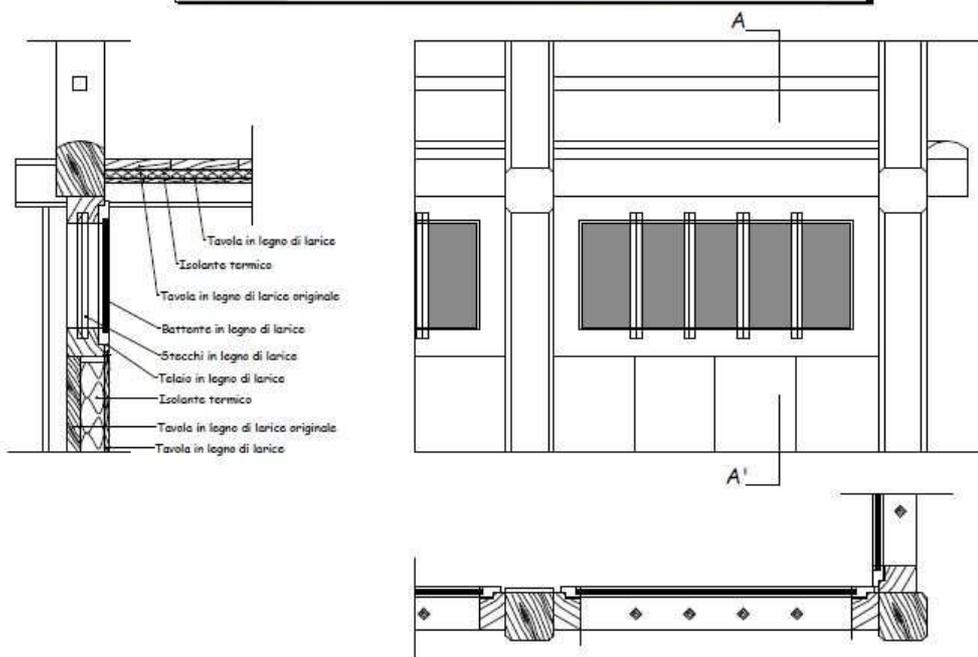


**PIANTA - scala 1:10**



L uguale o minore di H

### PARTICOLARE SERRAMENTO IN PARETE DI ASSITO





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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. 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 a illustrare le caratteristiche dell'intervento in progetto.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

## **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m., salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi sempre preferibili dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta, salvo che in presenza di pendenze naturali del terreno superiori al 100%, nel qual caso gli arretramenti saranno quelli imposti dalla pendenza stessa; i terrazzamenti saranno sistemati a verde. Salvo esigenze particolari e limitate non saranno consentiti livellamenti di terreno che possano portare a terrazzamenti che vadano ad alterare l'aspetto morfologico del territorio.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,00 m., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietrame a secco, pietrame e malta, calcestruzzo rivestito esternamente con paramento in pietrame e malta di 15 cm. di spessore, escluso il semplice rivestimento con lastre lapidee incollate, o in legno e pietra e legno secondo gli indirizzi dell'ingegneria naturalistica.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o in masselli di pietra locale (non ricostruita) o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. E' obbligatoria la conservazione dei muretti a secco che costituiscono elementi di pregio e di significato del paesaggio di origine antropica. Devono essere mantenuti e/o ripristinati a cura del proprietario (proprietà a monte del muretto)

con il riutilizzo del materiale lapideo originario eventualmente integrato con pietra locale. E' vietato l'utilizzo di calcestruzzo o altri leganti.

**Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici**

**Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

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

---

## **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 (con particolare riferimento alla legge 13/1989 e s.m.i.).

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

1. La materia è regolamentata attraverso norme specifiche di settore a cui si rinvia.

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

### **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 l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 2,50 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 2,50 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 3,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere

richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

#### **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, nei limiti stabiliti dal presente regolamento.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m., lato min. 2,50 m., sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m., lato min. 3,00 m., sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m., lato min. 4,00 m., sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

#### **Articolo 128 Recinzioni**

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

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

#### **Articolo 131 Piscine**

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

1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
2. 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.
3. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

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

---

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

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

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

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo.
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

### **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**

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

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

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

# ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

---

## REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI ANTENNE E PARABOLE RICEVENTI DELLA RADIO E DELLA TELEVISIONE.

L'installazione degli apparati di mera ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari o di altre soluzioni legate allo sviluppo tecnologico, di uso singolo o condominiale, su tutto il territorio comunale, comprese le zone urbane di rilevante valore storico-artistico architettonico ed ambientale, deve salvaguardare, nel rispetto dell'impatto visivo e ambientale, il decoro e l'aspetto estetico della località e le norme vigenti sulle compatibilità elettromagnetiche.

### 1. Collocazione delle antenne

Le antenne devono essere installate in una porzione degli edifici di scarsa visibilità dalle aree pubbliche, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata all'interno delle balconate. Sono vietate installazioni a distanza dall'edificio da servire (in orti, prati o campi) così come installazioni su tralicci o simili posizionati su coperture o in posizione e modalità da non essere mascherabili ed eccessivamente evidenti. E' vietata la posa di parabole o altri sistemi di ricezione in modo da "ostruire" o deturpare visioni su scorci panoramici o particolari architettonico-paesaggistici dell'abitato e delle sue vicinanze oppure che incidano sulla pubblica via.

### 2. Distanze

Condizioni particolari che non rendessero possibile soddisfare i requisiti di cui all'art. 1 dovranno essere dichiarate e descritte. Quando non risulta possibile soddisfare questi requisiti, sarà possibile valutare, con l'ufficio comunale competente (U.T.C.), le soluzioni specifiche.

### 3. Numero delle antenne

Sulla superficie di ogni singolo edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva e una per ricezione segnale internet, per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola di tipo piatto. I proprietari degli immobili che intendono realizzare uno o più impianti per la ricezione delle trasmissioni satellitari devono avvalersi di antenne paraboliche collettive, uniformandosi al presente regolamento.

Nel caso di edifici di vaste dimensioni dove, per motivi tecnici, risulti impossibile unificare l'intero impianto ricevente è consentita l'installazione di una antenna per ogni gruppo omogeneo di abitazioni od uffici.

### 4. Dimensioni e colori

1. Le antenne piatte devono essere dimensionate in modo da avere le forme più ridotte, colorazione capace di mimetizzarsi con lo sfondo contro il quale è installata.

2. Le strutture di sostegno delle parabole devono essere adeguatamente dimensionate, fissate in modo sicuro e realizzate con materiali e colori di tipo opaco in colorazioni (a seconda della posizione di inserimento) che ricordino il legno o la pietra nelle sue colorazioni, essere il più ridotte possibili e permettere alle antenne piatte di sporgere il meno possibile dal profilo dell'edificio.

3. E' obbligatorio l'utilizzo di parabole di tipo rettangolare piatto a minimo impatto ambientale di dimensioni massime pari a cm. 60x40, colorate come la parete su cui sono posate prive di illuminatore e relativo braccio.

4. E' vietata - a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici - l'installazione di antenne paraboliche di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva ad edifici o zone di rilevante valore storico, artistico nonché in contrasto con l'armonia ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alle zone panoramiche.

L'installazione di antenne paraboliche con dimensioni superiori rispetto a quelle sopra indicate deve essere richiesta mediante presentazione di denuncia di inizio attività e parere delle commissioni del Paesaggio ed Edilizia.

## **5. Obbligo di mimetizzare i cavi.**

Non è consentito il passaggio di cavi non adeguatamente mimetizzati sulle facciate degli edifici, anche se non visibili da strade o spazi pubblici.

## **6. Autorizzazione**

Le antenne e le parabole che rispondano alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'art. 1-ter della legge 8 agosto 1985, n. 431 e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposta a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del D. L.vo 490 del 1999.

La loro installazione non richiede alcun adempimento o atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista alla L. 46/90.

## **7. Deroghe**

Alle prescrizioni di cui agli articoli precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

Nel caso in cui l'opera ricada in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal comma precedente e deve conseguirsi regolare autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.L.vo 490/99.

## **8. Adeguamento**

Il presente regolamento ha validità dalla sua approvazione. Le antenne paraboliche esistenti a quella data dovranno essere adeguate agli articoli del presente regolamento entro 90 gg.

In caso di irregolarità o non conformità dei lavori eseguiti, l'Ufficio Tecnico comunale ordinerà l'adeguamento dell'apparato alle presenti norme o al progetto depositato entro 60 giorni dalla data di rilevazione dell'infrazione, che si intende ordinata nel momento stesso in cui l'irregolarità è rilevata. In caso di inerzia dei titolari l'ufficio provvederà alla rimozione degli apparati non conformi, addebitando le spese sostenute ai proprietari.

## **9. Sanzioni**

In caso di accertata violazione alle presenti norme sarà comminata la sanzione amministrativa di euro 250 (duecentocinquanta) per ogni unità immobiliare servita dalla suddetta installazione.