



# Città di Borgomanero



## REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26 giugno 2018  
(in vigore dal 2 agosto 2018)



## INDICE

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

PARTE SECONDA.....	pag.	29
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</b>	pag.	29
<b>TITOLO I</b> Disposizioni organizzative e procedurali.....	pag.	29
<i>CAPO I</i> SUE, SUAP e organismi consultivi.....	pag.	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.....	pag.	29
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	pag.	31
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	pag.	31
<i>CAPO II</i> Altre procedure e adempimenti edilizi.....	pag.	32
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	pag.	32
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU) .....	pag.	32
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	pag.	32
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	pag.	32
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	pag.	33
Articolo 53 Pareri preventivi.....	pag.	33
Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	pag.	33
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	pag.	33
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	pag.	33
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	pag.	33
<b>TITOLO II</b> Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	pag.	34
<i>CAPO I</i> Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	pag.	34
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.....	pag.	34
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	pag.	34
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico.....	pag.	34
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	pag.	34
<i>CAPO II</i> Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	pag.	35
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	pag.	35
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello.....	pag.	35
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	pag.	36
Articolo 65 Cartelli di cantiere.....	pag.	36
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	pag.	36
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	pag.	37
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	pag.	37
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	pag.	38
Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	pag.	38
Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag.	38

TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	pag.	39
<i>CAPO I</i>	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	pag.	39
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	pag.	39
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	pag.	39
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale .....	pag.	39
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.....	pag.	40
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	pag.	40
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	pag.	40
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	pag.	41
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	pag.	41
<i>CAPO II</i>	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	pag.	42
Articolo 80	Strade.....	pag.	42
Articolo 81	Portici.....	pag.	42
Articolo 82	Piste ciclabili.....	pag.	42
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	pag.	42
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	pag.	42
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	pag.	43
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	pag.	43
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	pag.	43
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	pag.	44
Articolo 89	Recinzioni.....	pag.	45
Articolo 90	Numerazione civica.....	pag.	46
<i>CAPO III</i>	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	pag.	47
Articolo 91	Aree Verdi.....	pag.	47
Articolo 92	Parchi urbani.....	pag.	47
Articolo 93	Orti urbani.....	pag.	47
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	pag.	47
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	pag.	48
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	pag.	48
<i>CAPO IV</i>	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	pag.	49
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	pag.	49
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	pag.	49
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	pag.	49
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	pag.	49
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	pag.	50
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	pag.	50
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	pag.	50
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	pag.	50

<i>CAPO V</i>	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	pag.	51
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	pag.	51
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	pag.	51
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	pag.	51
Articolo 108	Allineamenti.....	pag.	52
Articolo 109	Piano del colore.....	pag.	52
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	pag.	52
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	pag.	52
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	pag.	52
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	pag.	53
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	pag.	53
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	pag.	53
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	pag.	54
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	pag.	54
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	pag.	54
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	pag.	54
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	pag.	54
<i>CAPO VI</i>	Elementi costruttivi.....	pag.	55
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	pag.	55
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	pag.	55
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	pag.	55
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	pag.	55
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	pag.	56
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	pag.	57
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	pag.	57
Articolo 128	Recinzioni.....	pag.	58
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	pag.	58
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	pag.	58
Articolo 131	Piscine.....	pag.	58
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	pag.	58
<i>TITOLO IV</i>	Vigilanza e sistemi di controllo.....	pag.	59
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	pag.	59
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	pag.	59
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	pag.	59
<i>TITOLO V</i>	Norme transitorie.....	pag.	60
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	pag.	60
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	pag.	60

# PARTE PRIMA

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

---

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

---

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

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

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

---

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

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

*Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.*

#### **Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)**

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

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

---

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

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

*Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.*

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

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

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

---

*L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).*

*Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).*

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

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

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

---

*L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).*

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

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

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

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

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

## **Articolo 7 Sedime**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

### **a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

### **b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

## **Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

*La superficie utile si misura in metri quadrati (m<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)**

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)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 18 Sagoma**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP).*

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

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Al fine del corretto inserimento delle costruzioni nel territorio, l'estremità inferiore è individuata come il punto più basso della linea costituita dall'intersezione della superficie del terreno prevista dal progetto con la superficie della parete esterna della costruzione; tale linea di intersezione non potrà comunque essere in nessun punto a quota maggiore di + m 1,00 rispetto al profilo del terreno naturale.*

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

**Articolo 30 Distanze (D)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Articolo 31 Volume tecnico**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 32 Edificio**

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

**Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

**Articolo 34 Pertinenza**

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

**Articolo 35 Balcone**

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

**Articolo 36 Ballatoio**

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

**Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

**Articolo 38 Pensilina**

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

**Articolo 39 Portico/Porticato**

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

**Articolo 40 Terrazza**

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

**Articolo 41 Tettoia**

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

**Articolo 42 Veranda**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

*L'indice di densità territoriale ( $DT=V/ST$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

---

## CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

---

### **a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso**

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, sono reperibili e aggiornati sull'apposito portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" per la trasmissione e gestione telematica delle pratiche edilizie disponibile sul sito web comunale.

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

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sull'apposito portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale.

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sull'apposito portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale. La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, evidenziata in nero nella tabella seguente, è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

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

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sull'apposito portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale.

---

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

---

### A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54

LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"*)

LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (*Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica*), in particolare Capo II

#### A.1 Edilizia residenziale

---

LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (*Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti*)

CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET (*LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"*)

LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (*Norme per il recupero funzionale dei rustici*)

CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET (*Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"*)

#### A.2 Edilizia non residenziale

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (*Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35*)

LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articoli 25 e 26

#### A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

---

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (*Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità*)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (*Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*), in particolare articolo 11

#### **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

---

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (*Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400*) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")

### **B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

---

#### **B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

---

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967*)

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907 D.M. 14 gennaio 2008 (*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*), in particolare articolo 41- sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393*), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*)

**LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 23**

**DELIBERAZIONE 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.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

---

##### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

---

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967*)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967*), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare  
DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*)  
LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 27

### **B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (*Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto*) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60  
LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 27  
LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (*Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980*)

### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (*Codice della navigazione*), in particolare articoli 707, 714 e 715

### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (*Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie*), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (*Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria*), in particolare articolo 57  
LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 27

### **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)  
LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 29

### **B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 94, 134 e 163  
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.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali**

LEGGI REGIONALI 12 luglio 1994, n. 25 (*Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali*), in particolare articolo 19

## **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento*), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

## **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

LEGGI 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*)

LEGGI REGIONALI 26 aprile 1984, n. 23 (*Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt*)

LEGGI REGIONALI 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.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (*Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8*). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.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.2.10 Demanio fluviale e lacuale**

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (*Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12"*)

#### **B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste**

---

LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (*Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna*)

#### **B.3 Servitù militari**

---

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (*Codice dell'ordinamento militare*), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (*Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246*) in particolare il Titolo VI (*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)  
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (*Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni*)

#### **B.4 Accessi stradali**

---

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*) in particolare articolo 22  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*), in particolare articoli 44, 45 e 46  
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*)

#### **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

---

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (*Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose*)  
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (*Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*)  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (*Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale*)

## B.6 Siti contaminati

---

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71)

LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l’anno 2007), in particolare articolo 43

## C. VINCOLI E TUTELE

---

### C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

---

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell’ambito comunale)

### C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio

---

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’)

### C.3 Vincolo idrogeologico

---

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (*Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (*Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5

**LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (*Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27*)**

### C.4 Vincolo idraulico

---

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*) in particolare articolo 98 REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (*Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi*) in particolare Titolo VI, Capo I (*Disposizioni per la conservazione delle opere di 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*)

### C.5 Aree naturali protette

---

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (*Legge quadro sulle aree protette*)

**LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (*Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità*)**

**LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (*Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"*)**

### C.6 Siti della Rete Natura 2000

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (*Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000*)

**DELIBERAZIONE 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 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

### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) in particolare Parte Prima e Seconda  
LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*)  
DELIBERAZIONE 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"*)

## **D. NORMATIVA TECNICA**

### **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (*Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*)  
REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (*Testo unico delle leggi sanitarie*), in particolare articoli 218 e 344  
DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (*Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*) in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*Classificazione sismica dei comuni italiani*)  
DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*)  
CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (*Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008*)  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (*Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985*)  
LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (*Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741*)  
DELIBERAZIONE 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*)

### **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

### **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) in particolare Parte II, Capo III  
LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (*Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*) in particolare articolo 24  
LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*)  
LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986*), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo  
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*)  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*)  
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (*Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili*)

### **D.5 Sicurezza degli impianti**

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (*Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (*Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio*)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare Parte quinta (*Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera*), Titolo I (*Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività*) e Titolo II (*Impianti termici civili*)

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151*)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (*Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (*Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (*Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (*Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi*)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (*Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi*)

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*), in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (*Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro*)

DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (*Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto*)

**LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (*Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto*)**

DELIBERAZIONE 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 resinoidi 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*)

#### **D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*)  
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*)  
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10*)  
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*)

## D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

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*)

## D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98*), in particolare articoli art. 41 e 41-bis  
DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7  
DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (*Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo*)  
LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (*Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave*)  
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*)

## **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico**

---

LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (*Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria*)

## **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

---

### **E.1 Strutture commerciali**

---

LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (*Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114*)  
DELIBERAZIONE 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*)

### **E.2 Strutture ricettive**

---

LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (*Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31*)  
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 tecnicoedilizi 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*)

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

---

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (*Disciplina dell'agriturismo*), in particolare articolo 5  
LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (*Nuove disposizioni in materia di agriturismo*), in particolare articoli 8 e 9  
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"*)

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

---

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*)

#### **E.5 Sale cinematografiche**

---

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)*)

#### **E.6 Scuole e servizi educativi**

---

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (*Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica*)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (*Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici*)

#### **E.7 Associazioni di promozione sociale**

---

#### **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

---

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (*Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore*)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (*Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande*), in particolare articoli 28 e 30

REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (*Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"*)

#### **E.9 Impianti sportivi**

---

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (*Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi*) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (*Norme CONI per l'impiantistica sportiva*)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (*Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio*)

## **E.10 Strutture Termali**

---

## **E.11 Strutture Sanitarie**

---

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (*Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421*), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private*)

## **E.12 Strutture veterinarie**

---

## **E.13 Terre Crude e Massi erratici**

---

LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (*Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda*)

REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (*Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"*)

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (*Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico*)

## **E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura**

---

LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (*Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica*), in particolare articolo 15

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**

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

Lo SUE è stato istituito con deliberazione di Giunta Comunale ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e svolge i compiti da esso previsti.

La trasmissione e gestione telematica delle pratiche edilizie avviene attraverso apposito portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale.

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

Lo SUAP è stato istituito con deliberazione di Giunta Comunale e con successiva deliberazione di Consiglio Comunale è stata approvata la costituzione e gestione dello sportello in forma associata tra Comuni.

Con deliberazione di Giunta Comunale è stato approvato il Regolamento di organizzazione e funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) in forma associata, ai sensi del D.P.R. n. 160/2010.

#### **45.3 Commissione edilizia**

A. Formazione della Commissione Edilizia:

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La nomina della Commissione Edilizia è facoltativa.
3. Il Consiglio Comunale ne conferma o meno la indispensabilità con la deliberazione prevista dall'art. 41 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449.
4. La Commissione è composta dal Dirigente della Divisione Urbanistica-Territorio e da n. 5 componenti.
5. Alla nomina della Commissione Edilizia provvede la Giunta Comunale con propria Deliberazione, previo avviso pubblico di ricerca delle candidature, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, tra i professionisti iscritti all'Albo o all'Ordine dei Geometri, Ingegneri, Architetti, Geologi e Avvocati, da pubblicarsi sul sito internet del Comune per almeno quindici giorni. Il Presidente è eletto dalla Commissione stessa nella prima seduta. I membri nominati dalla Giunta Comunale potranno essere rieletti una sola volta consecutivamente.
6. In caso di assenza o impedimento del Presidente la Commissione è convocata dal Dirigente competente e presieduta dal componente presente più anziano di età.
7. Non possono fare parte della Commissione Edilizia parenti o affini fino al quarto grado dei componenti del Consiglio e della Giunta del Comune di Borgomanero.

8. I componenti della Giunta e del Consiglio Comunale sono incompatibili con la carica di componente della Commissione Edilizia.
9. La Commissione rimane in carica fino alla nomina da parte della Giunta Comunale della nuova Commissione.
10. 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 propria sostituzione.
11. I componenti della Commissione decadono:
  - a. per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate ai precedenti commi 7 e 8;
  - b. per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
12. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale.
13. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dal ricevimento della lettera di dimissioni.
14. Le disposizioni di cui al comma 5 del presente articolo si applicano dal primo successivo rinnovo del Consiglio Comunale.

#### B. Attribuzioni della Commissione Edilizia:

1. La Commissione esprime parere preventivo, non vincolante, per:
  - a. il rilascio di Permessi di Costruire, i progetti di opere pubbliche;
  - b. l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - c. S.U.E. Strumenti Urbanistici Esecutivi.
2. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a. strumenti urbanistici, generali e loro varianti;
  - b. convenzioni;
  - c. regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - d. parere edilizi in genere.

#### C. Funzionamento della Commissione Edilizia:

1. 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.
2. Il Sindaco designa il dipendente chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
4. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permessi di Costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
5. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto

- al voto, ha facoltà di richiedere al 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 i Permessi di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
  8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede numerate.
  9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
  10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti.

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

La Commissione locale per il paesaggio del Comune di Borgomanero è istituita ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 4 dicembre 2008 n. 32 e svolge i compiti da esso previsti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale è stato approvato il regolamento per il funzionamento della stessa.

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

Con deliberazione di Giunta Comunale è stato istituito, in adempimento a quanto previsto dalla L.R. 40/1998, l'Organo Tecnico Comunale.

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

Il comune ha disciplinato le modalità per garantire la trasmissione e gestione telematica delle pratiche edilizie attraverso apposito portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale.

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

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi di sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

---

## CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

---

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

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e garanzie previste al capo IV bis della Legge n. 241/90.

La procedura di riesame è attivata quando, in forza di nuove disposizioni normative o regolamentari nonché di nuovi elementi che comunque incidano sul procedimento, siano necessarie nuove o ulteriori valutazioni relativamente ad un procedimento edilizio, anche in fase di avanzata istruttoria.

Il riesame può anche essere attivato ad esito di sentenza del giudice amministrativo.

Per esperire il riesame è necessario acquisire nuove valutazioni o pareri da parte dei settori interni, della Commissione Edilizia o di altri Enti o Amministrazioni coinvolte nel procedimento.

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

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

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

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

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

Anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori dei titoli abilitativi, così come stabiliti dal D.P.R. 380/01, può essere richiesta proroga degli stessi.

La proroga può essere accordata nel termine massimo di 1 anno per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive da valutarsi caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

La proroga può essere accordata quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

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

Ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 9bis della L.R. 56/77, accertata da personale tecnico comunale la sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità, di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/01 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, l'immobile può essere dichiarato inagibile in tutto o in parte fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino che dovranno essere eseguiti a cura e spese dei proprietari e certificati da tecnico professionista.

All'immobile inagibile sarà disposta la sospensione dell'uso e non potrà essere rioccupato se non dopo l'adeguamento igienico ed il ripristino statico e funzionale, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

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

Il Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione è disciplinato con apposito regolamento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

**Articolo 53 Pareri preventivi**

Per progetti particolarmente complessi possono essere richiesti e rilasciati pareri preventivi da parte dello SUE sentita la Commissione Edilizia.

**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**

Alla presentazione di istanze/comunicazioni correlate ad un procedimento edilizio viene data comunicazione di avvio dello stesso mediante comunicazione personale con l'indicazione dell'amministrazione competente, dell'oggetto del procedimento promosso e dell'ufficio e la persona responsabile del procedimento.

Il portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale, attraverso opportuna pubblicazione garantisce la trasparenza dei procedimenti.

**Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

Per la promozione e realizzazione di attività di informazione istituzionale lo SUE al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti ed al loro possibile miglioramento, può attuare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, perciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

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

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel capo IV, art. 152 e seguenti del D.Lvo. n. 50/2016, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo Decreto.

## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

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

---

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

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

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

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

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie e sul portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale.

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie e sul portale "Sportello Unico Digitale - Edilizia" disponibile sul sito web comunale.

**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 essere in possesso di titolo edilizio; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione C.I.L.A., prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
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.

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

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

---

## CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

### 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.
1. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. 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.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. 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**

Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 mt ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 mt, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 mt, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

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.

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.

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 65**    **Cartelli di cantiere**

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

#### **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**

Ai sensi dell'art. 34 comma 2ter del D.P.R. 380/201 non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. 19/1999 si ha variazione essenziale al progetto approvato quando si verificano una o più delle seguenti condizioni:

- a. mutamento della destinazione d'uso degli immobili o di parti di unità immobiliari, superiori al 30 per cento della superficie utile lorda dell'unità stessa o superiori a 20 metri quadrati per unità immobiliare, qualora ciò comporti il passaggio da una ad altra categoria di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f);
- b. aumento di entità superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;
- c. riduzione di entità superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade;
- d. modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 50 per cento;
- e. violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo si fa riferimento al D.Lgs. 42/2004 ed al D.P.R. 31/2017.

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

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

**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. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri é eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.
4. 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.

Si fa altresì riferimento al Regolamento per l'esecuzione di opere comportanti la manomissione di suolo pubblico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

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

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

## **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI CONSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

---

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

---

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

Si richiamano le vigenti disposizioni normative sovracomunali; si fa altresì riferimento al Regolamento di igiene approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

#### **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.

Per i requisiti prestazionali riferiti all'acustica si rimanda al Regolamento comunale in materia di tutela dall'inquinamento acustico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

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

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 14 del D.P.R. 380/01 e dalla L. 106/2011 per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché, nei casi di cui al comma 1-bis, le destinazioni d'uso, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

**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**

Si richiama nel merito quanto riportato all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70) e alla l.r. 20/2009.

In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

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

Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio derivante dal gas Radon, (vedasi – a tal proposito – L.R. 5/2010), dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di altoforno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

Dovranno altresì essere valutate azioni di rimedio quali:

- aumento del ricambio d'aria naturale;
- imposizione di un sistema di aerazione forzata;
- sigillatura di tutte le canaline per il passaggio di cavi o tubazioni comunicanti con il terreno;
- aspirazione del radon dal suolo tramite pozzetto esterno.

**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 leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

- b. per le costruzioni esistenti, nei casi di interventi edilizi volti al recupero di costruzioni nei “nuclei di antico impianto” e “cascinali” di cui agli artt. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.
- 4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
- 5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
- 6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
- 7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

**Articolo 78**    **Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")** Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria di manufatti ci si dovrà attenere ai disposti normativi dell'art. 15 della L.R. 20/2009 e regolamento Regionale n. 6/R/2016.

**Articolo 79**    **Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**  
L'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa deve rispettare quanto disposto dalla L.R. n. 9 del 2 maggio 2016 ed inoltre, per le sale da gioco si dovrà rispettare quanto disposto dal Regolamento Comunale “sale pubbliche da gioco” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

---

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

---

### **Articolo 80 Strade**

La costruzione di strade pubbliche e/o di uso pubblico deve rispettare i disposti del D.Lvo 30 aprile 1992 n. 285 e del relativo regolamento.

### **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 2,70 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 3,00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

### **Articolo 82 Piste ciclabili**

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

Per la realizzazione di piste ciclabili ci si deve attenere alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.

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

Per interventi di ampliamento e sopraelevazione, nuova costruzione, completamento urbanistico e ricostruzione edilizia relativamente alle aree per parcheggio privato si deve far riferimento alla L. 122/1989.

Per interventi di ampliamento e sopraelevazione, nuova costruzione, completamento urbanistico, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ricostruzione edilizia e mutamento d'uso si deve fare altresì riferimento all'art. 21 della L.R. 56/77.

Il riferimento normativo per le aree commerciali è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26. Il riferimento normativo per le attività di somministrazione alimenti e bevande è D.G.R. 8 febbraio 2010 n. 85-13268.

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

Mediante accordi, convenzioni e/o comodati con l'Amministrazione è possibile l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

I criteri e le modalità tecniche di realizzazione sono definite nell'ambito del D.Lvo 30 aprile 1992 n. 285.

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

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

## **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 2,50 m e superiore a 6,00 m, per zone produttive non superiore a 7,50 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 5,00 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

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

Per l'installazione di chioschi si deve far riferimento al "Piano dell'Arredo urbano – Regolamento chioschi per il commercio e per la somministrazione di alimenti e bevande" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

Per l'installazione di dehors si deve far riferimento al "Piano dell'Arredo urbano – Regolamento dehors" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

**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 P.R.G C. 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 di inizio e fine della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g. lapidi commemorative;
  - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo capo V art. 105
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. In tutte le aree edificabili esterne ai nuclei urbani originari, qualora il terreno naturale sia a quota inferiore a quella del piano stradale, è ammesso il rialzo del terreno fino a pareggiare le due quote; qualora ciò comporti la formazione di dislivello rispetto ai terreni confinanti, deve essere fatto oggetto di convenzione tra i proprietari interessati.

Le recinzioni dei confini di proprietà:

- a. in tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziali esterne ai nuclei urbani originarie, all'interno delle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale delle norme di P.R.G.C. , nei soli lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite da cordolo pieno avente altezza massima di mt. 0,50 e da soprastante cancellata a giorno o rete metallica;
  - b. nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale esclusi i lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite unicamente da rete metallica con pali infissi nel terreno;
  - c. nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva non devono superare l'altezza di mt. 2,50.
4. Nelle aree diverse da quelle agricole e di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 1,50 dal ciglio stradale, mentre nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale le recinzioni devono rispettare le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 modificato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, e con riferimento alla perimetrazione dei centri abitati adottata dal Comune di Borgomanero ai sensi dell'art. 4 del sopra citato D.P.R. n. 147.
  5. Lungo le recinzioni sono ammesse pensiline o strutture di copertura per la sola porzione coprente il cancello pedonale, ed il filo esterno di tali coperture non deve sporgere oltre il filo dell'allineamento della recinzione. I cancelli carrai asserviti ad edifici di nuova costruzione debbono essere localizzati a mt. 5,00 dal ciglio stradale esistente o di progetto di PRG, mentre i cancelli carrai asserviti ad edifici preesistenti alla data di adozione del PRG possono essere costruiti sul filo dell'allineamento della recinzione.
  6. In tutte le aree, ad eccezione delle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale sono ammesse le delimitazioni di proprietà, purché le stesse siano arretrate di mt. 1,50 dal ciglio delle strade esistenti o previste dal P.R.G.C. e siano costituite da uno zoccolo avente un'altezza massima di mt. 0,20 dal piano naturale di campagna e soprastante posa di rete metallica o cancellata in ferro avente un'altezza di mt. 1,30.

7. Lungo le nuove strade previste dal P.R.G.C. e relative fasce di rispetto, la recinzione deve essere localizzata lungo il limite delle fasce stesse e le aree di risulta possono essere destinate a parcheggio o a verde con esclusione di piantumazione di albero di alto fusto, oppure possono essere costruite le sole delimitazioni di proprietà, definite al comma 6 del presente articolo, a titolo precario e con obbligo di rimozione a cura e spese del proprietario, in occasione della realizzazione delle strade previste dal P.R.G.C..
8. Nei nuclei urbani originari sono ammessi il restauro e/o il completamento di recinzioni esistenti con il mantenimento dei caratteri originari delle medesime, nonché la formazione di nuove recinzioni aventi caratteri compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali esistenti; all'interno dei cortili non è ammessa la formazione di nuove recinzioni, ma è unicamente consentita la delimitazione delle proprietà.
9. Nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 3,00 dal ciglio delle strade comunali e vicinali e dall'argine di corsi d'acqua e canali di irrigazione; le nuove costruzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 10,00 dalle strade comunali e vicinali.
10. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
11. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, mattoni e calcestruzzo.
12. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo, legno.
13. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
14. 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.
15. 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.
16. Sono fatte salve le prescrizioni di cui alle singole aree normative di cui alle NTA del PRGC.

## **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.

---

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

---

### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Si fa altresì riferimento al Regolamento di Polizia Urbana approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

I parchi pubblici urbani sono curati dal comune per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.

Nella progettazione di parchi pubblici dovranno essere tenute in debita considerazione lo spazio a disposizione per l'apparato radicale, il microclima stazionario e l'esposizione.

La scelta delle specie da impiegare dovrà essere eseguita di norma tra quelle locali, salvo autorizzazione a creare ambienti non autoctoni ed effetti di particolare pregio estetico o valore botanico.

### **Articolo 93 Orti urbani**

Il comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo.

In tal caso con deliberazione della Giunta Comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

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

Il comune promuove il recupero e la valorizzazione di percorsi in territorio rurale.

Le pavimentazioni di acciottolato di percorsi esistenti dovranno essere sottoposte ad opere di manutenzione di restauro; le parti mancanti dovranno essere ricostruite.

Le pavimentazioni di nuovi percorsi dovranno essere realizzate preferibilmente con terra stabilizzata e/o acciottolato tradizionale su fondazione in terra e sabbia.

La realizzazione di parchi in territorio rurale dovrà assicurare l'equilibrio idrogeologico, il recupero dell'architettura della tradizione locale garantendo il suo inserimento in

itinerari culturali da proporre ad un pubblico di visitatori interessati sia dal punto di vista turistico che scientifico.

#### **Articolo 95 Sentieri e rifugi Alpini**

Il comune promuove il recupero e la valorizzazione di percorsi e sentieri nel proprio territorio.

Le pavimentazioni di sentieri dovranno essere realizzate con terra stabilizzata e/o acciottolato tradizionale su fondazione in terra e sabbia.

Nel territorio comunale non sono presenti rifugi Alpini.

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

La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione del P.R.G.C..

Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione ed il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti secondo le vigenti disposizioni in materia sulla permeabilità dei suoli.

Il territorio comunale rientra nelle "aree di ricarica degli acquiferi profondi" e pertanto si applica la normativa in materia, in particolare:

- quanto disposto dal Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con DCR del 13 marzo 2007, n. 117-10731, in particolare la DGR 2 febbraio 2018 n. 12-6441 (BU n. 6 dell' 8/2/2018), Punto 6, lettera B) dell'Allegato;
- per il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della L.R. 22/1996, quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" i sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R -Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.

---

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dall'autorità sanitaria competente, ai sensi della vigente legislazione.

E' fatto obbligo, per ogni edificio, di allacciarsi all'acquedotto pubblico ove esso esista. Nei casi in cui non è disponibile acqua di acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo nel rispetto della legislazione vigente.

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

La realizzazione di impianti di depurazione e smaltimento delle acque devono far riferimento alla seguente normativa:

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

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

La raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati deve far riferimento alla seguente normativa:

- d.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
- legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

Per la gestione dei rifiuti nelle varie fasi di conferimento, raccolta ecc. si fa riferimento al Regolamento gestione dei rifiuti urbani ed assimilati e pulizia del territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

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

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata alla presentazione di istanza e/o comunicazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e all'eventuale istanza di Autorizzazione Paesaggistica nel caso in cui ne ricorrano i presupposti.

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

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata alla presentazione di istanza e/o comunicazione ai sensi del D.P.R. 380/2001 e all'eventuale istanza di Autorizzazione Paesaggistica nel caso in cui ne ricorrano i presupposti.

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

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001);

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

La normativa di riferimento è la seguente:

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

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

La materia è disciplinata dalle vigenti norme statali, regionali e regolamentari nonché dal "Regolamento comunale per la disciplina e la localizzazione degli impianti radioelettrici" con relativi allegati Tav. 1 e Tav. 2, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

---

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

---

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

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

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

Nei progetti di immobili delle zone A e di salvaguardia si deve far riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale") e linee guida approvate dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale nonché Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.  
I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,50 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - a. essere scalabili;
  - b. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metalli, muratura, pietra e legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale; fatte salve altezze diverse per le pensiline in caso di allineamenti a preesistenze comunque da valutarsi da parte degli uffici competenti;
  - b. 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal suolo e/o dal marciapiede comprese le frange; sono fatte salve ulteriori specificità come da "Piano dell'Arredo Urbano – Regolamento tende da sole" approvato con Deliberazione di Consiglio.
5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### **Articolo 108 Allineamenti**

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**

Per interventi nel centro storico cittadino si deve far riferimento al Piano Colore approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.  
Con deliberazione della Giunta Comunale è stata codificata in riferimento al sistema "NCS" (Natural Color System) la tavolozza dei colori.

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

Nei progetti di immobili delle zone A e di salvaguardia si deve far riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale") e linee guida approvate dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale nonché Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

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

Gli impianti di illuminazione pubblica devono essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni di legge in materia.

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

Si rimanda al successivo articolo 127.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Relativamente agli impianti di condizionamento si deve far riferimento a quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.

### **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 4,00 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. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

### **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 "Piano dell'arredo urbano - Regolamento impianti pubblicitari, Regolamento impianti per affissioni pubbliche e private e/o pubblicità, Regolamento tende da sole" approvati con deliberazione di Consiglio Comunale;
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 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.
4. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
6. 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**

Per la posa di cartelloni pubblicitari si deve far riferimento al “Piano dell’Arredo Urbano - Regolamento impianti pubblicitari” approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,95 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,95 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 modo tale da inserirsi nel contesto ambientale circostante.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del P.R.G.C. ed alla normativa di cui al D.Lvo n. 42/2004.

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

I cimiteri monumentali e storici sono soggetti alla normativa di cui al D.Lvo 42/2004.

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

1. Si richiama il disposto del D.L. n. 14 del 20 febbraio 2017 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza della città), convertito con modificazioni, dalla Legge n. 48 del 18 aprile 2017.
2. Il Comune di Borgomanero è dotato di “Regolamento per l'utilizzo di impianti di videosorveglianza” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

---

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

---

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

Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi ed edifici privati tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche così come disciplinate nella legge 13/89 e D.M. 236/89.

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

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

Per la realizzazione delle serre bioclimatiche o solari si deve far riferimento alla D.G.R. 45-11967/2009.

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

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali in riferimento alla normativa in materia (vedasi il Capo II della Parte prima del presente Regolamento).

Negli immobili presenti nei nuclei di antico impianto ed in ambiti di interesse storico-testimoniale, gli impianti solari e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria, devono essere preferibilmente installati sulla falda interna del tetto garantendo comunque la non percepibilità dell'impianto dalle vie e spazi pubblici.

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

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

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più quattro unità abitative devono avere larghezza minima di 4,50 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 numero massimo di quattro unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 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), commerciali e direzionali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a nove;
  - b. 5,00 m nei casi di rampa rettilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a nove;
  - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a nove;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a nove.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 6,75 m nei casi di rampa a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a nove;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a nove.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque, provvedendo se del caso, al posizionamento di specchio parabolico infrangibile o manufatti similari atti a garantire un'ottimale visibilità sia lungo il percorso della rampa sia nell'entrata e nell'uscita dalla stessa.

14. Le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, nei limiti delle stesse.
15. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

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

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

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

#### **Articolo 128 Recinzioni**

Valgono le disposizioni di cui al precedente art. 89

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

Le tecniche di costruzione, utilizzate per la realizzazione di un edificio, devono essere scelte principalmente in relazione del tipo di materiale che si ritiene più adatto nella costruzione. Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è bene che i materiali scelti siano presenti nella zona di costruzione.

E' consentito applicare tecniche miste con prestazioni analoghe a quelle tradizionali o la realizzazione di strutture "tradizionali" con materiali innovativi.

Si dovrà garantire attraverso opportuni sistemi costruttivi una elevata durezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione, un buon livello di isolamento acustico ed una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici.

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

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse assimilabili sono individuate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

#### **Articolo 131 Piscine**

Le piscine private, ovvero di uso condominiale, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nelle aree pertinenziali come disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme vigenti in materia, il "Regolamento per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane" ed essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e limitare, per quanto possibile, l'uso di acqua proveniente all'acquedotto.

L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo.

Le piscine di cui al precedente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

La realizzazione di piscine private comportanti opere edilizie è subordinata al rilascio di titolo edilizio o S.C.I.A..

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il 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.
  1. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
  2. 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.
3. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente.

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

Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, D.P.R. 380/2001) Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità di ei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. 380/2001.

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

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

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

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

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

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute 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.