



CITTA' DI GIAVENO
Città Metropolitana di Torino

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

N. **CC / 6 / 2024**

Data **11/03/2024**

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE MODIFICA N.3 ART.77 E ALLEGATO 1 EX ART.13. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 3, DELLA L.R. N.19/1999 E SMI.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **undici** del mese di **marzo** alle ore 09:00 , nella sala delle adunanze Consiliari, convocato con avvisi scritti tramite posta elettronica certificata e recapitati a norma di Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito, in **SESSIONE ORDINARIA** di **PRIMA CONVOCAZIONE** ed in **SEDUTA** resa **PUBBLICA** attraverso la **trasmissione in streaming**, il Consiglio Comunale del quale sono membri i seguenti Signori:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
GIACONE CARLO	Sì	COLOMBO VLADIMIRO	Sì
CALVO VINCENZA	Sì	LORENZO	
GUGLIELMINO PAOLO	Sì	MURDOCCA WALTER	Sì
MORISCIANO MAURO	Sì	CASILE CARMELA	Sì
VERSINO LUCA	Sì	CASTAGNOLI PAOLA	Sì
		PORTIGLIATTI BARBOS	Giust.
		ALBERTO	
VERCELLI RAFFAELLA MARIA	Sì	RUFFINO DANIELA	Sì
FRAGOMELI ERIKA	Sì	GROSSI ANTONELLA IN	Sì
		PALLARD	
NEIROTTI ERMANNO GIUSEPPE	Sì	BECCARIA VILMA	Sì
GERVASI FRANCESCO	Giust.		
		Totale Presenti	15
		Totale Assenti:	2

Sono altresì presenti i seguenti assessori comunali:

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BARONE MARILENA	Giust.	OLOCCO STEFANO	Sì
CATALDO ANNA	Sì	ZURZOLO IMMACOLATA	Sì
FAVARON EDOARDO	Sì	CONCETTA	

Le presenze rilevate si riferiscono all'orario di apertura del Consiglio.

Assume la presidenza **Dott. MORISCIANO MAURO**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa DI RAIMONDO GIUSEPPA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a discutere e eventualmente deliberare ai sensi del D.lgs. 267/00 sull'argomento sopraindicato.

Dalle ore 10,24 è presente in video collegamento il **Cons. Gervasi**. Dalle ore 13,15 sono assenti in aula i Conss: **Neirotti, Calvo, Fragomeli, Versino, Beccaria**. Sono presenti N. 11 Consiglieri Comunali.

Ore 13,16 Il **Presidente** passa alla trattazione del punto n. 6 iscritto all' O.d.G. della seduta avente per oggetto: **“REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE MODIFICA N.3 ART.77 E ALLEGATO 1 EX ART.13. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 3, DELLA L.R. N.19/1999 E SMI”**.

Il **Presidente** invita a trattare l'oggetto dando la parola al **Cons. Guglielmino**, che illustra l'argomento come risulta dalla registrazione audio/video consultabile sul Sito Istituzionale della Città di Giaveno.

Alle ore 13,18 rientra in aula il **Cons. Neirotti**. Sono presenti N. 12 Consiglieri Comunali.

Alle ore 13,19 si allontana **Vice Sindaco Olocco**.

A conclusione della illustrazione, non essendoci interventi e dichiarazioni di voto, il **Presidente Morisciano** mette in votazione l'argomento della deliberazione.

A seguire

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico espresso dai Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000 – favorevole;

Visto il Verbale della I^a e III^a Commissione Consiliare del 29 Febbraio 2024;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 all'art. 42 circa le competenze del Consiglio Comunale;

Con votazione espressa in forma palese e tramite appello nominale (**Cons. Gervasi**)

Presenti e Votanti n. 12 Consiglieri Comunali

- Astenuti n. /

- Favorevoli n. 12 (Sindaco Giacone, Guglielmino, Gervasi, Morisciano, Neirotti, Vercelli, Murdocca, Colombo, Grossi, Castagnoli, Ruffino, Casile).

Contrari n. /

DELIBERA

Di approvare la seguente proposta di deliberazione avente per oggetto: **“REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE MODIFICA N.3 ART.77 E ALLEGATO 1 EX ART.13. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 3, DELLA L.R. N.19/1999 E SMI”**.

Il **Presidente Morisciano** cede la parola al **Segretario Generale Dott.ssa Di Raimondo** per dare lettura dell'esito della votazione.

La deliberazione viene approvata.

Alle ore 13,20 rientra **Vice Sindaco Olocco** e si allontana la **Cons. Casile**. Sono **presenti N 11** Consiglieri Comunali.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
n. 2 del 25/01/2024

Su proposta del Sindaco Carlo Giacone.

PREMESSO che l'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i., ha previsto che il Governo, le Regioni e le Autonomie Locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludano in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n.131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.

VISTI:

- l'Accordo tra Governo, Regioni, Province Autonome ed Enti locali per l'attuazione delle linee di indirizzo condivise e dell'Agenda di Semplificazione per il triennio 2015-2017, approvato il 13 novembre 2014;
- l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;
- l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n.19, che disciplina in Piemonte il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali.

DATO ATTO che con la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale", il Consiglio regionale ha approvato il regolamento edilizio tipo regionale (RET) in recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali del 20 ottobre 2016.

RICHIAMATA la deliberazione di consiglio comunale n.27 del 20.06.2018 pubblicata su BUR Piemonte n.431 del 02/08/2018 con cui è stato approvato il regolamento edilizio del Comune di Giaveno adeguato al regolamento edilizio tipo regionale vigente e i rispettivi allegati che costituiscono parte integrante del regolamento stesso, e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 18/03/2019 (Modifica 1) e n°46 del 30/09/2021 (Modifica 2).

VALUTATO necessario, al fine di rendere maggiormente chiara la norma, apportare allo stesso regolamento edilizio alcune modifiche ritenute indispensabili per consentire una corretta applicazione delle disposizioni in esso contenute, con particolare riferimento:

- **all' ex art.13 Altezza dei fronti della costruzione**, contenuto nell'Allegato 1 PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NEL PERIODO TRANSITORIO
- **all'art.77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

VISTA la proposta di modifica al regolamento edilizio predisposta dall'Area Tecnica contenuta nella tabella di raffronto tra il testo vigente e quello proposto in modifica come allegato alla presente deliberazione.

RITENUTO necessario modificare il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.27 del 20.06.2018, adeguato al regolamento edilizio tipo regionale vigente e i rispettivi allegati che costituiscono parte integrante del regolamento stesso, così come successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 18/03/2019 (Modifica 1) e n°46 del 30/09/2021 (Modifica 2).

VISTO il testo coordinato del Regolamento Edilizio rielaborato con i contenuti sopra descritti, come allegato alla presente deliberazione.

VISTI:

- l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n.19 e s.m.i., che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali ed in particolare dispone:

Art. 3. (Approvazione del regolamento edilizio)

1. Il Consiglio regionale approva un regolamento edilizio tipo, che è integralmente pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. Il regolamento edilizio tipo può essere modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio regionale.

2. Il regolamento edilizio tipo individua, in modo esplicito e tassativo, gli argomenti sui quali il testo approvato dal consiglio comunale può scostarsi da quelli del regolamento tipo, senza che ciò pregiudichi, agli effetti di cui al comma 3, la conformità del testo comunale a quello regionale tipo.

3. L'approvazione di un regolamento edilizio comunale conforme al regolamento edilizio tipo è effettuata dal consiglio comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità; tale deliberazione divenuta esecutiva assume efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo pretorio on-line del comune. La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del regolamento comunale approvato al regolamento tipo formato dalla Regione.

4. I regolamenti edilizi approvati dai comuni ai sensi del comma 3 sono trasmessi con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta regionale, che ha la facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al regolamento tipo, nei tempi e con la procedura dell' articolo 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e successive modifiche ed integrazioni, e dell' articolo 68 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela e uso del suolo), come modificato dall' articolo 40 della legge regionale 20 maggio 1980, n. 50.

5. (...)

6. (...)

7. (...)

8. (...)

9. (...)

10. Le modifiche dei regolamenti edilizi comunali sono approvate con le procedure del presente articolo.

- la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 (Tutela ed uso del suolo) e s.m.i.

VISTO E RICHIAMATO l'art.42, comma 2, lettera a), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che prevede la competenza del Consiglio Comunale rispetto all'adozione dell'atto in oggetto.

si propone che il Consiglio Comunale

DELIBERI

1. **DI APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n.19, le modifiche ai seguenti articoli del vigente Regolamento Edilizio Comunale (denominato "Regolamento Edilizio 2018 MOD.2"):
 - **all'ex art.13 Altezza dei fronti della costruzione**, contenuto nell'Allegato 1 PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NEL PERIODO TRANSITORIO
 - **all'art.77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**nella stesura riportata in tabella di raffronto allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale e come da testo coordinato finale.
3. **DI DARE ATTO** che la presente Modifica 3 al Regolamento Edilizio vigente è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017.
4. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sull'Albo Pretorio on-line del comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 19/1999.
5. **DI DARE ATTO** che gli effetti della suddetta modifica n.ro 3 al Regolamento Edilizio 2018 vigente si applicheranno alle pratiche edilizie (CILA, SCIA, altri titoli edilizi comunque denominati che non richiedono autorizzazione espressa) presentate dal giorno di pubblicazione per estratto della presente deliberazione sull'Albo Pretorio on-line del Comune ed ai permessi di costruire non ancora rilasciati alla medesima data.
6. **DI INDIVIDUARE** Responsabile del procedimento l'Arch. Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica.
7. **DI DARE MANDATO** all'Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio di provvedere ai successivi adempimenti di pubblicazione e deposito ai sensi della L.R. 19/99 nonché di **trasmissione della presente deliberazione e del testo del Regolamento Edilizio modificato alla Regione Piemonte** all'indirizzo PEC indicato nella comunicazione regionale (territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it)

Approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
FIRMATO DIGITALMENTE
MORISCIANO MAURO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
FIRMATO DIGITALMENTE
DI RAIMONDO GIUSEPPA**



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

PROPOSTA CONSIGLIO COMUNALE

(NUM 2 DEL 25/01/2024)

Oggetto:

REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE MODIFICA N.3 ART.77 E ALLEGATO 1 EX ART.13. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 3, DELLA L.R. N.19/1999 E SMI.

**PARERE DI REGOLARITA'
TECNICA**

Visto l'art. 49 e 147 bis D.LGS. 267/2000

Vista la proposta di deliberazione allegata,

Al fine del controllo preventivo in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**

GIAVENO, li 27/02/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CALIGARIS PAOLO
firmato digitalmente

ALLEGATO 1

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NEL PERIODO TRANSITORIO

di cui all'art.137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

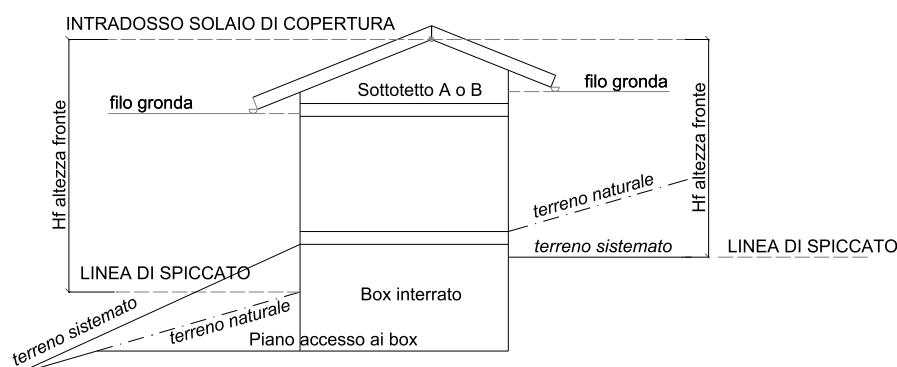
("Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento")

Ex Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

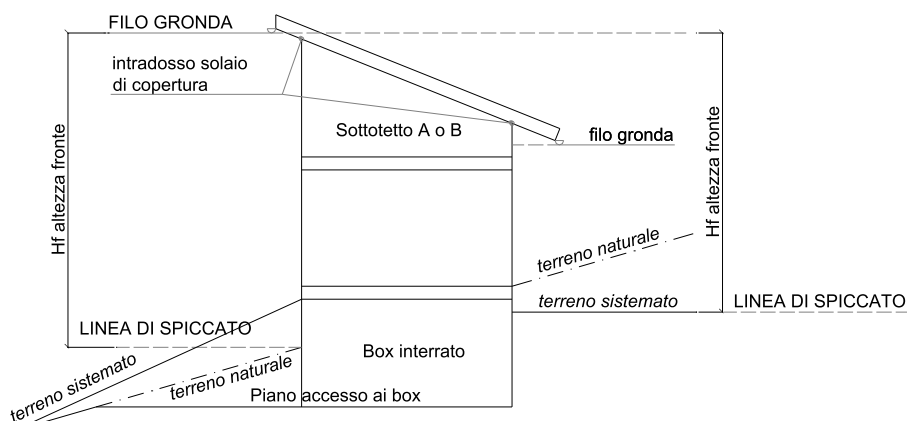
1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'intradosso del solaio di copertura, piano, inclinato, curvilineo - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; elementi emergenti quali parapetti chiusi o semiaperti, timpani, aggetti decorativi, ecc., realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 0.50 m.
L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione:
 - a) Dei volumi tecnici (così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine, tralicci elettrici e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili;
 - b) Delle porzioni di edificio poste al primo livello interrato lasciate fuori terra, costituenti fronti liberi per l'accesso pedonale o carraio a locali interrati o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessino più di un lato dello stesso fabbricato o, nel caso in cui interessino più lati, in misura non superiore ad un quarto del perimetro della sagoma del piano interrato. Le rampe con pendenza uguale o superiore al 20%, necessarie per l'accesso agli interrati, anche se adiacenti al perimetro del fabbricato, sono escluse da tale verifica.
3. L'ultimo solaio è quello di copertura con esclusione di quello che sovrasta i volumi tecnici emergenti dal piano di copertura.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale definita come media tra i piani orizzontali tangenti il punto più alto ed il punto più basso della gronda.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di intradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio coperto (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i vani tecnici che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio.
8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi:
 - i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di 15 cm per solaio oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure:
 - di miglioramento del rendimento energetico
 - di isolamento acustico

- di utilizzo di particolari tecniche strutturali
- di utilizzo di particolari tecniche impiantistiche
- l'innalzamento del fronte con opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche e strutturali (es. cordolo antisismico) opportunamente documentati in sede di presentazione dei progetti.

SCHEMA A:



SCHEMA B:



Ex Art. 13 bis Allineamento di fronti

1. Il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni sulle tavole in scala 1:1000 del P.R.G.C. indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.

Ex Art. 13 ter Sottotetti

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio, si definisce sottotetto lo spazio sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma di copertura, anche se aperto su uno o più lati. I sottotetti si distinguono in:

- Sottotetto di tipo A1 quando si verificano tutti i seguenti requisiti:
 altezza media interna non superiore a m 2.00
 assenza di scala fissa di collegamento
 assenza di aperture sui prospetti o abbaini
- Sottotetto di tipo A2 quando oltre al requisito dell'altezza media interna non superiore a m 2.00, è presente anche solo uno dei seguenti requisiti:
 presenza di scala fissa di collegamento

presenza di aperture sui prospetti o abbaini

Nei sottotetti di tipo A1 e A2 non è consentita la realizzazione di locali con altezza media (netta interna) pari o maggiore a m 2,70 da misurarsi con le modalità definite all'art.36

- Sottotetto di tipo B quando:

l'altezza media interna è superiore a m 2.00

L'altezza media (netta interna) dei sottotetti va calcolata dividendo il volume complessivo interno del sottotetto per la superficie complessiva interna del medesimo.

Il volume complessivo interno del sottotetto non comprende il volume interno degli abbaini (volume fuoriuscente dalla falda) se il rapporto tra la superficie in pianta delle falde degli abbaini e la superficie in pianta delle falde della copertura (entrambi considerate in proiezione orizzontale) risulta inferiore a 1/8.

Nei sottotetti di tipo B il calcolo della volumetria va effettuato con le modalità stabilite all'art.20 comprendendo anche la volumetria degli abbaini.

I locali sottotetto, accessibili da locali di tipo B, privi di aperture su prospetti (fatta salva la sola apertura di ispezione di superficie inferiore o uguale a mq 1,50) e con altezza media interna non superiore a m 2.00, sono da ricondursi categoria A1.

Ex Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. Per particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, ecc. - non misurabili secondo il comma 1 del precedente art.13 – l'altezza in metri [m], è la misura massima assoluta riferita a qualsiasi punto del manufatto.
3. Nel caso di edifici a gradoni o a piani sfalsati il computo dell'altezza va eseguito per singoli piani.
4. L'altezza degli edifici esistenti, conservati mediante le operazioni di cui alle lett. a),b),c),d) dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i., anche in associazione alla grossatura di manica, sarà equivalente a quella preesistente, fatte salve diverse disposizioni previste sul Piano Regolatore Generale Comunale.
5. L'altezza degli immobili accessori non dovrà superare i metri 2.50 in gronda e m 4 al colmo.

Ex Art. 14 bis Sagoma definita

1. Indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi. In sede di progettazione sono ammessi scostamenti massimi di m 1 in eccedenza al perimetro indicato sulla cartografia del P.R.G.C., ferma restando la massima superficie coperta corrispondente alla sagoma indicata, l'inalterabilità dell'allineamento dei fronti disposti su vie e spazi pubblici e di quelli eventualmente definiti da fronti preesistenti di costruzioni contigue.

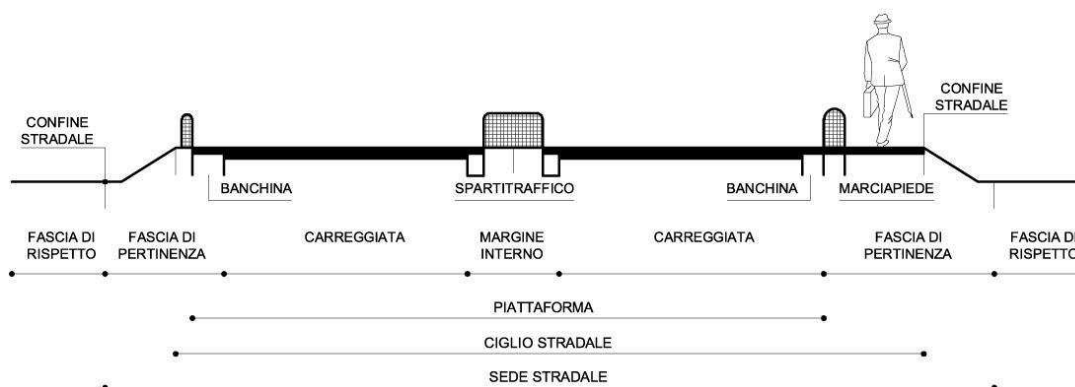
Ex Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili, compresi quelli formati da spazi sottotetto di tipo B (come definiti all'art. 13 *ter*) e con esclusione dei volumi tecnici e di quelli interrati o seminterrati come definiti all'art. 13.2 b) e 27 *ter*
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi i piani il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto o del livello di copertura, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (come definite dall'art.13 c.5), nonché gli eventuali soppalchi.
3. Non costituisce piano il solaio di copertura orizzontale, terrazzo o lastrico solare, purché a cielo aperto.

Ex Art.16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal

ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti emergenti della costruzione, o in loro mancanza, dei piani circoscritti alle strutture portanti verticali con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "Bow Window", le logge e i loggiati, le serre, le strutture di protezione climatica e gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori, comprese le scale sospese.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine della proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada. Si intende ciglio della strada quello definito dalla vigente normativa statale, art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 (si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, art. 3 comma 10)



4. La distanza tra pareti finestate e non finestate delle costruzioni (Df) viene misurata in riferimento alla confrontanza (ribaltamento) della parete finestrata o non finestrata dei due fabbricati frontestanti come prescritto all'art.9 c.2 del D.M.1444/68

(DM 1444/68 art 9. Limiti di distanza tra i fabbricati.

Le **distanze minime tra fabbricati** per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- 2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestate e pareti di edifici antistanti;
- 3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le **distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli** (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.)

Ex Art. 16 bis Quantificazione delle distanze minime

1. Fatte salve ulteriori specifiche definite dal presente regolamento, da norme dettagliate di settore e

dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale in merito a ciascuna zona omogenea, si stabiliscono le seguenti distanze minime:

- a. Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D): m 5.00
 - b. Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc): pari alla semisomma dell'altezza del fronte della costruzione e con un minimo assoluto di m 5.00. Sono ammesse distanze inferiori in caso di accordo tra confinanti. E' ammessa la costruzione a confine per gli edifici, se preesiste parete in confine non finestrata o se preesiste cortina edilizia su lato strada;
 - c. Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds): come definite dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n°285 e s.m.i. nonché dal relativo regolamento di attuazione) e con un minimo assoluto di m 5.00. Fanno eccezione le rampe di accesso agli interrati e le recinzioni specificatamente normate al successivo articolo 52. Nel caso di costruzioni interrato, esse sono consentite a confine con una distanza dalla carreggiata esistente o dalla viabilità in progetto di P.R.G.C. di m 3.
 - d. Distanza tra pareti finestrate e non finestrate delle costruzioni (Df): come definita dall'art.9 c.2 del D.M.1444/68.
2. In nessun caso potranno essere presenti pareti fra loro frontestanti, appartenenti a unità immobiliari diverse all'interno dello stesso fabbricato, ad una distanza inferiore a m 3.00 (es. tipologie a schiera o accorpate).
 3. Sono fatte salve tutte le deroghe alle distanze stabilite dalle vigenti normative in materia di risparmio energetico.

Ex Art. 16 ter Criteri di verifica del rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68 all'art.9 punto 2 in merito alle distanze tra edifici con pareti finestrate.

1. Il Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 all'art. 9, "Limiti di distanza tra i fabbricati", al punto 2) recita: Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
2. La verifica del rispetto delle distanze tra fabbricati ai sensi dell'art. 9, punto 2), del D.M. 1444/1968 deve essere effettuata dal tecnico progettista al momento della redazione del progetto
3. I criteri ai quali fare riferimento sono i seguenti:
 - verifica dei corpi di fabbrica esistenti sui lotti limitrofi a quello oggetto di intervento in termini di:
 - a) distanza dai confini;
 - b) numero di piani fuori terra;
 - c) altezza totale;
 - d) presenza di pareti finestrate.
4. Fatte salve le eccezioni e precisazioni di cui al comma successivo, si considerano **pareti finestrate** tutte quelle che presentino finestre e/o porte-finestre aventi le caratteristiche di veduta o affaccio come definite dal C.C. art.900 e seguenti. Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazzi, se aggettanti più di m 1,50.
5. Non costituiscono invece pareti finestrate :
 - a. le pareti che presentino solo porte cieche di ingresso (comprese le porte di accesso alle autorimesse), cantine od altri locali per i quali non è richiesta la ventilazione naturale diretta e che potrebbero pertanto essere rese del tutto prive di aperture senza che ciò comporti alcuna forma di contrasto con il presente Regolamento o con altre norme vigenti in materia;
 - b. le pareti che presentino solo porte cieche di ingresso alle autorimesse;
 - c. le pareti prive di aperture;
 - d. le pareti contigue e frontistanti di unico edificio;
 - e. le pareti dotate unicamente di luci;
 - f. le pareti dei manufatti di altezza massima non superiore a 1,20 m e i vani tecnici.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica potrà essere ammesso il mantenimento delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle minime, sempre che l'intervento non comporti peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie dell'area. Resta ferma la possibilità di riduzione di dette distanze fino al minimo ammesso quando dette distanze siano superiori.

Ex Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "Bow Window", i vani scala, le scale sospese, i vani degli ascensori, i porticati, le strutture di protezione climatica, le serre e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi o funzionali (cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo ed altre analoghe opere), aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
3. Sono inoltre esclusi dal computo della superficie coperta i soli vani corsa della cabina e dell'eventuale contrappeso, in caso di nuova costruzione di ascensori su fabbricati esistenti alla data del 02.12.2005 e solo qualora il vano sia contenuto nello sporto massimo di m 1.50 dal filo di fabbricazione.
4. Limitatamente agli edifici esistenti alla data del 02.12.2005, sono altresì esclusi dal computo della superficie coperta gli extra spessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale dovuti al miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica delle facciate, fino ad un massimo complessivo di ulteriori cm 25 rispetto al filo esistente.

Ex Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano, compresi i locali sottotetto di tipo B come definiti all'art.13 ter.
2. soppresso
3. Nel computo della superficie utile lorda dei piani **sono comprese** le superfici relative:
 - a) ai "Bow Window";
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
 - c) ai magazzini interrati
 - d) ai sottotetti di tipo B

Sono escluse (fermo restando il rispetto delle verifiche riguardanti le distanze e i parametri igienico sanitari minimi di legge) le superfici relative:

 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei locali per macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ecc.);
 - c1) ai vani scala di uso comune ed ai vani degli ascensori quando essi siano al servizio di più unità immobiliari;
 - c2) alle intercapedini con profondità massima di m 1.50;
 - d) ai balconi e ai terrazzi scoperti;
 - d1) ai porticati, ai pilotis, alle logge, ai balconi coperti ed ai terrazzi coperti con pareti estese a non più del 70% del loro perimetro;
 - e) agli spazi pertinenziali emergenti o a quelli coperti, adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, nella misura minima definita dalla L.122/89 (Legge Tonioli) e fino alla misura massima di mq 30 di superficie utile netta pertinenziale per ciascuna unità abitativa, nel caso di nuova costruzione di fabbricati residenziali di tipo uni-bifamiliare o in linea o a schiera, fermo restando il rispetto del parametro di superficie coperta. Tale superficie è la massima consentita fuori terra esclusa dal computo della Sul, anche nel caso in cui la misura minima definita dalla L.122/89 sia maggiore (in tal caso la superficie necessaria a soddisfare il parametro richiesto dalla L.122/89 dovrà essere prevista in sottosuolo o all'aperto). La pertinenzialità dovrà essere dimostrata con atto notarile di vincolo, trascritto nei pubblici registri immobiliari.
 - f) ai locali interrati accessori di pertinenza (quali cantine, locali di sgombero, spazi accessori a servizio della residenza, autorimesse e relativi spazi di manovra), alle soffitte ed ai locali sottotetto di tipo A (come definiti all'art. 13 ter);
 - g) ai cavedi

h) ai maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm, fino ad un massimo di ulteriori cm 25, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o dell'inerzia termica o al rispetto della normativa antisismica

i) alle strutture pressostatiche utilizzate in modo temporaneo per la protezione stagionale dei campi da gioco.

l) le strutture di protezione climatica e serre come definite e disciplinate all'art.58 bis del presente regolamento (quando relative alla casistica di cui al punto d1)

m) gli spazi ad uso comune disciplinati all'art.31 comma 5 lettera c

4. Per gli interventi sui fabbricati esistenti, realizzati in base a normative e parametri previgenti all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio (02/12/2005), la Sul di riferimento da utilizzare per l'applicazione degli interventi previsti dal PRGC o da leggi speciali in materia edilizia, è quella risultante dai precedenti titoli edilizi abilitativi o da essi ricavabile. In edifici di antica costruzione (privi di titoli edilizi abilitativi dai quali risulti la Sul autorizzata o la volumetria autorizzata da cui è possibile ricavare la SUL), la SUL di riferimento è quella derivante dalla definizione data all'art.18 dal vigente Regolamento Edilizio.

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

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

Ex Art. 19 bis Superficie di vendita

1. Per la definizione si fa riferimento a specifica normativa di settore a livello statale e regionale.

Ex Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m^3], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
Il volume è riferito al solido emergente dal terreno, a sistemazione avvenuta, tenendo conto degli eventuali sbancamenti e riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati;
2. Per l'ultimo piano, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura, compresi i sottotetti B (come definiti *all'art. 13 ter*;
3. Nel caso di vani scala comunicanti con sottotetti di tipo A2 (come definiti *all'art. 13*), l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura è il piano orizzontale virtuale di intersezione dell'ultimo solaio piano.
4. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.
5. Per gli interventi inerenti la realizzazione di nuovi edifici, ovvero la ristrutturazione, l'ampliamento, la sopraelevazione e simili di edifici esistenti in aree appartenenti al tessuto edilizio recente, il volume del sottotetto sarà computato, a tutti gli effetti, quando il sottotetto risulti di tipo B secondo la definizione di cui *all'art. 13 ter* e, parimenti, verrà computata la corrispondente superficie di calpestio.
6. Al fine dell'applicazione della L.R. n.21 del 6/8/1998, viene considerato volume esistente il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici in tutto od in parte residenziali, compreso nella sagoma di copertura, chiuso almeno su tre lati.

Ex Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati $[m^2]$, al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
2. Nel caso di un lotto confinante con un cortile comune si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico tra i proprietari interessati.
3. Ai sensi della circolare P.G.R. 14.7.1993 n°12/URE, la superficie fondiaria non comprende le aree private assoggettate ad uso pubblico.

Ex Art. 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati $[m^2]$, comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977 , n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n.43).

Ex Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Ex Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Su/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.
2. Nel caso di S.U.E. la superficie utile lorda complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quella che si ottiene applicando l'indice di utilizzazione territoriale Ut alla superficie territoriale St.

Ex Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Su/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^2]/[m^2]$.

Ex Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.
2. Nel caso di S.U.E. il volume complessivamente edificabile sulla superficie fondiaria non può comunque essere superiore a quello che si ottiene applicando l'indice territoriale I.t. alla superficie territoriale S.t.

Ex Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Ex Art. 27 bis (articolo soppresso)

Ex Art. 27ter ULTERIORI DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI

1. Parete finestrata:

Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano aperture finestrate aventi le caratteristiche di veduta o affaccio come definite dal C.C. art. 900 e seguenti.

Si considerano pareti finestrate, ai fini delle distanze, anche balconi e terrazzi, se aggettanti più di m 1,50.

2. Edificio interrato:

Costruzione realizzata al di sotto del piano di campagna naturale o a sistemazione avvenuta, con le eccezioni indicate all'art.13

Per tutte le destinazioni ammesse, ad eccezione dei locali ad uso autorimessa (per i quali non sono previsti limiti dimensionali di superficie, fatto salvo il rispetto dei parametri minimi stabiliti dalla L. Tognoli), i locali interrati devono essere contenuti nella sagoma del fabbricato sovrastante. Oltre tale limite di sagoma, sono ammesse porzioni di fabbricato interrato sottostante i marciapiedi, per larghezze non superiori a m 1,50. Oltre tale misura è consentita l'ulteriore realizzazione di locali interrati con superficie non superiore al 30% della superficie SUL del piano terreno.

Le sistemazioni definitive del terreno non possono in nessun caso superare i m 1,20 in riporto, rispetto al profilo del piano di campagna preesistente, con riferimento in progetto ad un punto fisso in loco accessibile da luogo pubblico e verificabile anche a lavori ultimati.

3. Tipologia di fabbricazione:

Modo di edificazione contraddistinto dalla ripetitività di determinate caratteristiche distributive e organizzative.

a) **Tipologia continua in linea o a schiera:** il complesso di unità immobiliari, di forma anche articolata, costruiti con i fronti laterali posti l'uno in prosecuzione dell'altro sui confini di proprietà. Per questa tipologia, ove previsto nel P.R.G.C. per le singole aree, le distanze dai confini non si applicano per i fronti laterali.

b) **Tipologia isolata:** edificio distanziato dai confini e dai fabbricati circostanti secondo le norme specifiche per ogni singola categoria di aree.

b1) **Edificio uni-bifamiliare:** si intende come fabbricato uni-bifamiliare il fabbricato isolato composto da una o due unità immobiliari a destinazione residenziale abitativa.

b2) **Edificio plurifamiliare** Edificio a prevalente destinazione residenziale a edificazione isolata e/o in linea, costituito da un numero di unità abitative superiore a due.

4. Ampliamento di edifici esistenti:

a) Interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria residenziale esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato con accorpamento di nuovi volumi, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di nuovi volumi interrati. Non rientra nella definizione di ampliamento l'accorpamento di volumi collegati fra loro con semplici strutture aperte (es. portici, tettoie).

b) Interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la S.U.L. esistente avente destinazione diversa da quella residenziale, anche con manufatti edilizi non necessariamente adiacenti o accorpati al fabbricato principale.

5. Sopraelevazione di edifici esistenti:

Interventi di nuova edificazione volti ad aumentare l'ingombro esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato con accorpamento di nuovi volumi, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o utilizzazione a scopi principali di locali originariamente accessori.

6. Logge e porticati:

Spazi coperti posti a qualunque livello della costruzione, prospettanti direttamente all'esterno, delimitati da pareti di vani chiusi o muri controterra e da soli pilastri con funzione strutturale, aventi tra loro luce libera.

7. Superfetazione edilizia:

Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso, o anche dell'ambiente circostante.

Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.

Gli interventi edilizi, in conformità al presente R.E., devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione se costruiti legittimamente. Gli strumenti urbanistici, ove del caso, stabiliscono le norme di obbligatorietà dell'eliminazione delle superfetazioni edilizie.



COMUNE DI GIAVENO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

TESTO COORDINATO DI NATURA DOCUMENTARIA (MODIFICA 3)

REGOLAMENTO EDILIZIO 2018

Redatto in conformità al nuovo regolamento edilizio tipo (RET) della Regione Piemonte approvato con D.C.R. n.247-45856 del 28.11.2017

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°27 del 20.06.2018.
(testo corretto a seguito di emendamento del C.C.) Pubblicato sul BUR n° 431 del
02/08/2018

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 18/03/2019
(MODIFICA 1 all'art.96)

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n°46 del 30/09/2021
(MODIFICA 2 artt.72-107-122 - Allegato 4 Piano del Colore)

Modificato con deliberazione del **Consiglio Comunale n°..... del**
(MODIFICA 3 art.77 e Allegato 1 ex art.13)

a cura dell'Area Tecnica

Arch. Tiziana Perino Duca

Arch. Paolo Caligaris

INDICE

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

CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	17
PARTE SECONDA.....		36
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....		36
TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	36
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	36
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.....	36
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	40
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	41
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	42
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	42
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	42
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	43
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	44
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	44
Articolo 53	Pareri preventivi.....	45
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	45
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	45
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	46
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	46
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	47
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	47
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	47
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	48
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	49
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	50
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	51
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	51
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	51
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	52
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	52
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	52
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	53
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	53
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	53
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	54
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	55

TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	57
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	57
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	57
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.....	61
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	62
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.....	63
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	63
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	63
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	67
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	67
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	68
Articolo 80	Strade.....	68
Articolo 81	Portici.....	68
Articolo 82	Piste ciclabili.....	69
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	69
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	69
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	69
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	70
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	71
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.....	71
Articolo 89	Recinzioni.....	73
Articolo 90	Numerazione civica.....	74
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	75
Articolo 91	Aree Verdi.....	75
Articolo 92	Parchi urbani.....	76
Articolo 93	Orti urbani.....	77
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	77
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	77
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	78
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	79
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	79
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	79
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	80
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	80
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	80
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	81
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	81
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	81

CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	82
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	82
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	83
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	83
Articolo 108	Allineamenti.....	85
Articolo 109	Piano del colore.....	85
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	86
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	86
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	86
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	87
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	88
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	89
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	90
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	90
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	91
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	91
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	91
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	92
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	92
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	92
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	92
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	93
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	93
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	95
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	96
Articolo 128	Recinzioni.....	96
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	96
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	97
Articolo 131	Piscine.....	97
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	97
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	99
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	99
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	99
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	99
TITOLO V	Norme transitorie.....	100
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	100
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	100
ALLEGATI		
Allegato 1	Parametri ed indici edilizi ed urbanistici vigenti nel periodo transitorio di cui all'art.137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento	
Allegato 2	Ulteriori definizioni contenute nel capo I ma già vigenti nel regime transitorio	
Allegato 3	Linee guida per la riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali e del paesaggio del GAL Escarton e Valli Valdesi: 3.1 Manuale "Riuso e progetto" realizzato nell'ambito delle programmazioni PSR 2000-2006 e 2007-2013 3.2 Manuale "Riuso e progetto. Parte II" realizzato nell'ambito delle programmazioni PSR 2000-2006 e 2007-2013	

- 3.3 Manuale “Paesaggio agrario e forestale” realizzato nell'ambito delle programmazioni PSR 2000-2006 e 2007-2013
- 3.4 Manuale “Riuso e Progetto Ambiti di fondovalle” Edizione 2017 realizzato nell'ambito dell'operazione 7.6.3 misura 19 del PSR Regione Piemonte 2014-2020

Allegato 4

Piano del Colore

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^2).

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^2).

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^2/m^2).

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^2/m^2).

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^2).

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 7 Sedime

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

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^2).

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 12 Superficie totale (STot)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 14 Superficie utile (SU)

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

Indicazioni e specifiche tecniche

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

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

Articolo 15 Superficie accessoria (SA)

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

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

Indicazioni e specifiche tecniche

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

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

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

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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^2).

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^3).

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

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

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 specifiche 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 specifiche 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 specifiche 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 specifiche tecniche

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

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

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

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

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specifiche 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 specifiche 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).

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

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

Articolo 31 Volume tecnico

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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 specifiche 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 specifiche 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 specifiche 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

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

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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

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

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

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

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

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

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di GIAVENO.

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

		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i>), in particolare articolo 11
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (<i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i>) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
B.	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 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i>)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (<i>Legge urbanistica</i>), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (<i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i>), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (<i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i>)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (<i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i>)
	B.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 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (<i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i>)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i>), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	B.2.2 Rispetti ferroviari (<i>tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (<i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i>) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (<i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i>)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (<i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (<i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i>), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>), in particolare articolo 96,

		comma primo, lettera f)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 29
		B.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 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 94, 134 e 163
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (<i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i>)
		B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (<i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i>), 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 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i>), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (<i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (<i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i>), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (<i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i>)
		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (<i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i>)

		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (<i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (<i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico”</i>)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
	B.2.10 Demanio fluviale e lacuale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (<i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni “Legge regionale 18 maggio 2004 , n. 12”</i>)
	B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste	
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (<i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i>)
	B.3 Servitù militari	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (<i>Codice dell'ordinamento militare</i>), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (<i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i>) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (<i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive</i>

		<i>modificazioni)</i>
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (<i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (<i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (<i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i>)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (<i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i>)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (<i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i>)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (<i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i>), in particolare articolo 43
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (<i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i>)
	C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del</i>

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

		particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (<i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i>) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (<i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i>), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (<i>Legge quadro sulle aree protette</i>)
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (<i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (<i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i>)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (<i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (<i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (<i>L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (<i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del</i>

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

		Allegato A (<i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (<i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (<i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i>)
		LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (<i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (<i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (<i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (<i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084</i>)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) 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 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (<i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i>) in particolare articolo 24

		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (<i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i>)
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (<i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i>), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (<i>Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (<i>Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</i>)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (<i>Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili</i>)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (<i>Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (<i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (<i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (<i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (<i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (<i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (<i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i>)

		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (<i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i>)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (<i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i>)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (<i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (<i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (<i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (<i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i>)
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (<i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i>)

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

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

		LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (<i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i>)
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (<i>Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne"</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (<i>Piano di Tutela delle Acque</i>)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico	
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (<i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria</i>)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (<i>Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (<i>Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016</i>)
	E.2 Strutture ricettive	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (<i>Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31</i>)
		LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (<i>Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto</i>), in particolare Allegati A e B
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i>)
		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (<i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i>)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (<i>Requisiti e modalità per</i>

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

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

	E.12 Strutture veterinarie
	E.13 Terre crude e massi erratici
	LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (<i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i>)
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (<i>Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"</i>)
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (<i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico</i>)
	E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (<i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i>), in particolare articolo 15
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (<i>Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R</i>)

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 sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) è incardinato all'interno dell'Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio.

Il Responsabile dello SUE è il Responsabile dell'Area presso la quale lo Sportello è istituito cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi.

Il responsabile dello SUE, ai sensi della legge 241/1990, dell'art. 20 del DPR 6 giugno 2001 n.380 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo sportello unico, il responsabile del procedimento.

Lo SUE è competente:

- a) alla ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze per il rilascio dei permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla precedente lettera a), ivi comprese quelle relative agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento e allo stato del loro iter procedurale;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in materia di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio.

Lo SUE è strutturato secondo i criteri del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

Al fine di assicurare il più rapido ed efficace funzionamento dello SUE, il Responsabile dell'Area presso cui è istituito lo Sportello stesso adotta, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dal presente regolamento, i necessari atti di organizzazione.

Allo SUE sono assegnate risorse umane, finanziarie e tecniche adeguate alle finalità perseguite, secondo i programmi definiti dall'Amministrazione comunale.

Lo SUE è formato da personale tecnico e da personale amministrativo

45.2 Sportello unico attività produttive

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di Giaveno è istituito presso l'Area Servizi al Cittadino.

Il Responsabile dello SUAP è il Dirigente del Settore presso il quale lo Sportello è istituito cui compete l'adozione dei titoli abilitativi espressi. Il responsabile dello SUAP, ai sensi della legge 241/1990 e del vigente regolamento comunale in materia di organizzazione individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo SUAP, il responsabile del procedimento.

Lo SUAP è il soggetto pubblico di riferimento territoriale competente in materia di tutte le procedure inerenti la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione, riconversione, ampliamento, trasferimento, cessazione e riattivazione di attività economiche, ovvero qualunque attività produttiva di un bene o di un servizio, incluse le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive ed in genere le attività che configurino la realizzazione di un bene materiale o di un servizio ed è l'unico interlocutore di chi svolge o intende intraprendere attività economiche sul territorio comunale.

Il comune di Giaveno attualmente esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata.

Ai fini della disciplina dell'attività edilizia, il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP avviene avvalendosi dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

45.3 Commissione edilizia

La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta dal Responsabile del Servizio competente in materia urbanistico-edilizia, che la convoca e la presiede, e da 6 membri esterni, scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, di cui, almeno:

- a) un ingegnere iscritto all'ordine professionale nella sezione civile;
- b) un architetto iscritto all'ordine professionale;
- c) un geometra iscritto al collegio professionale;
- d) un geologo iscritto all'ordine professionale;
- e) un perito industriale iscritto all'ordine professionale.

In caso di assenza o impedimento del Presidente, la Commissione viene presieduta da altro funzionario dell'Ente all'uopo nominato.

Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.

La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.

I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti.

I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive e per assenze protratte per oltre il 50% delle sedute contabilizzate nell'arco di dodici mesi.

La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

La Commissione esprime parere preventivo sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge) per la realizzazione delle opere, limitatamente ai casi particolari individuati a giudizio del Responsabile del Servizio e per provvedimenti di annullamento di permesso di costruire o altro titolo edilizio.

Possono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi. La Commissione Edilizia può essere chiamata a esprimere il proprio parere su questioni attinenti ad aspetti di carattere generale di natura urbanistica, edilizia, tecnica, legale, estetica o di decoro urbano.

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

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

- a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b. convenzioni;
- c. programmi pluriennali di attuazione;
- d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- f. accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico
- g. opere pubbliche di particolare rilevanza.

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.

Il Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.

I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.

Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

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.

La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di convocare per audizione i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

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.

Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs.42/2004, dalla l.r.32/2008 e dalla D.G.R.n.34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune (attualmente in forma associativa con l'Unione dei Comuni Montani Valsangone), con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.

Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008 e s.m.i.. ed agli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.

Le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio sono stabilite con apposito Regolamento.

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

E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).

Tale struttura risulta incardinata nell'Area Tecnica.

Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.

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 garantisce nell'ambito della propria autonomia organizzativa la trasmissione telematica delle pratiche edilizie, avvalendosi, attualmente, del sistema telematico "MUDE Piemonte".

L'accesso alla piattaforma informatica per la presentazione delle pratiche edilizie MUDE Piemonte è consentito a chiunque, previo accreditamento collegandosi al sito: www.mude.piemonte.it.

E' facoltà del responsabile del procedimento richiedere, quale ausilio istruttorio, la presentazione di una copia cartacea degli elaborati di progetto.

La trasmissione a mezzo posta elettronica certificata (PEC) non è ammessa per i procedimenti che sono attivi sul portale.

Tutti gli elaborati grafici a corredo dei progetti, indipendentemente dalla modalità di presentazione (cartacea o telematica), devono essere opportunamente corredati dalle quote altimetriche e planimetriche in maniera esaustiva e sufficiente a definire dimensionalmente l'intervento e a consentire le verifiche d'ufficio in relazione al tipo di opere previste. Gli elaborati devono altresì essere completi delle sezioni più significative in tutti i casi in cui le opere descritte attengono anche gli aspetti altimetrici.

Le tavole di progetto devono essere sempre datate e preferibilmente numerate con numeri arabi consecutivi (1, 2, 3, etc.). In caso di sostituzioni deve essere mantenuto il numero originale aggiungendo un suffisso (ad esempio Tav 1/rev 1 oppure Tav 1.1).

In caso di nuovo elaborato deve essere aggiunto un nuovo numero successivo dopo l'ultimo. Le relazioni, corredate di adeguata documentazione fotografica, e gli altri elaborati diversi dalle tavole grafiche e dalle relazioni specialistiche, devono preferibilmente essere numerati con le lettere (es: elab A, elab. B, etc.) con le stesse modalità per le sostituzioni/integrazioni di cui al comma precedente.

Ogni consegna, sia cartacea che telematica, deve sempre essere accompagnata da un documento denominato "Elenco tavole aggiornato" indicando sia le tavole confermate non oggetto di consegna sia quelle oggetto di nuova consegna con la precisazione se tali tavole sono da intendersi sostitutive o integrative.

Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente, con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità e di pericolosità idrogeologica sulla base delle prescrizioni imposte dagli elaborati geologici allegati al P.R.G.C. impatto acustico, emissioni in atmosfera-suolo-sottosuolo, elettromagnetismo ecc.

Le istanze di devono essere presentate utilizzando la modulistica presente sul sito istituzionale.

La presentazione di una pratica edilizia comporta la necessità di corrispondere i relativi diritti come disciplinati da idonea deliberazione dell'organo comunale competente e con le modalità ivi previste.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

In caso di procedimenti edilizi relativi ad attività produttive il procedimento è gestito dallo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) anche senza avvalersi del sistema telematico "MUDE Piemonte".

Lo Sportello Unico per l'Edilizia nell'ambito dell'attività istruttoria:

segnala allo SUAP eventuali richieste di documentazione integrativa per l'inoltro al soggetto istante;

verifica e segnala allo SUAP se ai fini urbanistico-edilizi e paesaggistici e per lo specifico procedimento sia necessaria l'acquisizione di pareri da parte di distinte unità organizzative interne o di assensi o nulla-osta da parte di Enti o altre Amministrazioni al fine dell'attivazione, da parte dello SUAP, di conferenza di Servizi;

istruisce e predispone i provvedimenti per l'acquisizione delle deliberazioni di competenza della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale qualora necessari nell'ambito del procedimento; comunica tutti gli adempimenti necessari alla conclusione dell'iter sotto il profilo urbanistico edilizio.

In caso di procedimento che richieda il rilascio di un provvedimento espresso il responsabile dello SUE provvede alla redazione degli atti di assenso edilizi e paesaggistici aventi valore di titoli endoprocedimentali quali parte integrante della determinazione conclusiva a cura del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ricorrano le condizioni previste dalla vigente normativa (Legge 241/1990, articolo 21-nonies).

Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Dirigente.

Riesame

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.

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

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 o da chiunque ne abbia interesse; 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.

L'istanza deve contenere:

- estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponda nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale;
- estratto planimetrico della cartografia di P.R.G. vigente nel quale sia individuato l'immobile interessato, corrispondente a quello indicato sull'estratto di mappa catastale.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta e specifica:

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

Il C.U./C.D.U. è redatto secondo il modello istituzionale, e descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, senza pregiudizio nelle facoltà di variare tale condizione e senza obblighi a carico del Comune di notifica di eventuali intervenute variazioni.

* **Articolo cogente**

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Proroga:

Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione (cause di forza maggiore, eventi atmosferici, meteorologici o sismici, procedimenti fallimentari degli operatori coinvolti, ordinanze delle autorità preposte, gravi e giustificati motivi di salute del titolare dell'atto abilitativo o dei suoi diretti conviventi), il Responsabile del provvedimento finale può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti, per un massimo di mesi dodici.

La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata, dall'interessato entro il termine di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanzialmente l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.

L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza. Nelle more del rilascio del provvedimento di proroga, qualora i termini indicati nel titolo abilitativo siano decorsi, non potrà in ogni caso essere eseguita alcuna opera edilizia.

In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Rinnovo:

Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata può esserne richiesto il rinnovo.

Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.

Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'articolo 20 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche per la parte non ancora realizzata.

Voltura di permesso di costruire:

Il trasferimento del permesso di costruire (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo e non oltre 8 giorni dall'avvenuta variazione.

L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.

La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente paragrafo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico, l'Autorità Comunale competente può emanare un'ordinanza che dichiara non agibile un'unità immobiliare, o parte di essa, a norma delle vigenti norme in materia.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L., può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

L'unità immobiliare dichiarata non agibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare, che sia priva del certificato di agibilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi delle vigenti norme in materia.

Per le unità immobiliari di cui al comma precedente, il Titolare è tenuto a presentare regolare richiesta di autorizzazione all'uso, accompagnata dalla documentazione che ne dimostri la conformità edilizia o comunque l'agibilità.

Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile del Procedimento indicherà le ragioni che ne impediscono l'agibilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione; trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

Il Responsabile del Servizio, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Nell'ordinanza emessa può essere fissato un termine per l'adeguamento, oltre il quale, trascorso infruttuosamente tale termine, sussistono le condizioni per dichiarare l'inagibilità.

Per le costruzioni esistenti, il Responsabile del Servizio può procedere con la dichiarazione di inagibilità del fabbricato o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o inesistenza di altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

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

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Il contributo di costruzione è determinato in base alla quantificazione delle superfici/volumi di riferimento da effettuarsi mediante documentazione grafico analitica e relativi calcoli forniti dall'interessato e in conformità alle disposizioni vigenti.

Il contributo di costruzione è corrisposto con le modalità stabilite nel vigente Regolamento comunale di disciplina del contributo di costruzione.

Articolo 53 Pareri preventivi

E' esclusa a fattispecie del parere preventivo.

Articolo 54 Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o ne risultino gravemente pregiudicati i requisiti di agibilità sotto il profilo igienico e/o della sicurezza o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone e delle cose, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità o a seguito di perizia redatta da professionista abilitato sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per quanto attiene alla valutazione dell'idoneità degli interventi da effettuare. L'Ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs.267/2000.

Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. 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.

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

Il Responsabile del Servizio, provvede, in attuazione delle disposizioni vigenti in materia di pubblicità e trasparenza, alla pubblicazione sul sito istituzionale di tutte le informazioni necessarie per la presentazione delle pratiche edilizie comprensive di modulistica, documenti e atti utili a tal fine.

L'amministrazione comunale adempie agli obblighi di legge previsti in merito a trasparenza e accesso alle informazioni, pubblicando all'Albo online oltre che nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 come integrato dal D.Lgs.97/2016, la prevista documentazione.

Per quanto riguarda l'accesso alla documentazione amministrativa o alle richieste di accesso generalizzato si ottempera secondo quanto previsto dalla L.241/1990 e s.m.i., e dalla normativa in merito a pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Sono garantiti il coinvolgimento e la partecipazione della cittadinanza secondo il principio generale stabilito dalle vigenti norme in materia.

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 Dlgs.50/2016 e s.m.i., 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 giorni 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 devono menzionare:

- a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato o strutturali, ove presenti;
- b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori e certificazione energetica, qualora richiesta.
- c) tutta la documentazione prescritta dalle vigenti normative in materia edilizia

Contestualmente alla suddetta comunicazione, il titolare del permesso di costruire o il responsabile dei lavori trasmette la documentazione relativa agli adempimenti di cui alle vigenti norme in materia di sicurezza sul lavoro.

Saranno eseguibili in proprio, cioè senza ricorrere ad imprese, gli interventi edilizi riconducibili ad opere di manutenzione ordinaria e ad opere che non richiedano verifiche di natura strutturale, antisismica, impiantistica, geologica e di sicurezza.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Non costituisce inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni altra attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente finalizzata alla realizzazione concreta dell'intervento approvato.

La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori comporta la sospensione dei lavori, che, ferma restando l'irrogazione della sanzione prevista dal presente Regolamento Edilizio, potranno riprendere solo ad avvenuto adempimento.

Qualora i D.L. intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'Articolo 29 del D.P.R. n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia secondo il modello istituzionale, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere

allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.

Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo Sportello, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.

L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione previste dal vigente ordinamento.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

Al termine dei lavori, la cui durata non può essere superiore (fatte salve le proroghe di cui al precedente articolo 50) in ogni caso a:

- tre anni dalla comunicazione di inizio dei lavori in caso di interventi in esecuzione di permesso di costruire o provvedimento finale conforme rilasciato ad esito di conferenza di servizi;
- tre anni dalla data di presentazione in caso di SCIA, SCIA alternativa a permesso di costruire e CILA,

deve essere sempre comunicata la fine dei lavori.

Tale comunicazione deve essere effettuata entro 15 giorni dalla data di effettiva ultimazione dei lavori. La comunicazione di fine 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.

Sono ammesse comunicazioni di parziale ultimazione dei lavori per le quali contestualmente sussistano le condizioni per dichiarare agibilità parziale, in conformità alle fattispecie di cui alla normativa vigente in materia. In tal caso il committente dovrà inoltrare, esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo del portale dedicato, apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.

Alla comunicazione di ultimazione dei lavori devono essere allegati tutti i documenti prescritti dal titolo abilitativo e/o da specifiche norme di settore, nonché una dichiarazione congiunta con la quale il committente, i Direttori dei Lavori, ciascuno per le proprie competenze, ed il costruttore, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certificano sotto la propria responsabilità la conformità dei lavori eseguiti ai titoli abilitativi edilizi ed alle eventuali varianti.

Qualora si tratti di opere eseguite in forza di SCIA o di CILA, l'interessato, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, deve allegare, oltre a tutti i documenti prescritti da specifiche norme di settore, il certificato di collaudo finale redatto da professionista abilitato, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato, alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di risparmio energetico unitamente alla ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, o una dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento, nonché tutta la documentazione prevista dalle norme vigenti relativamente al caso di specie.

In caso di SCIA alternativa al permesso di costruire dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista per il permesso di costruire.

La mancata o incompleta comunicazione della fine dei lavori o la carenza della necessaria documentazione è soggetta - avuto riguardo al titolo edilizio in forza del quale è stato eseguito l'intervento - oltre che alla non validità della comunicazione stessa, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal vigente ordinamento.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

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;

Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;

Il Comune può chiedere apposita cauzione a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.

Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve 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 di legge vigenti.

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; tutto il materiale occorrente per l'esecuzione dei lavori deve essere contenuto all'interno dell'area recinta per il cantiere che dovrà essere sempre inaccessibile al personale non autorizzato.

Le recinzioni provvisorie di cantiere devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², 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.

Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori.

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 degli uffici competenti.

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

Per l'occupazione di suolo pubblico relativa ai dehors si rimanda alla disciplina del vigente Regolamento Dehors.

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

Tutti gli interventi di bonifica devono essere eseguiti da ditte in possesso delle necessarie certificazioni in relazione allo specifico intervento da eseguire e secondo i protocolli standard definiti dalle specifiche norme di legge (d.lgs. 152/2006 al titolo V, l.r. 30/2008 e 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

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.

In ogni lavoro di costruzione, ristrutturazione, demolizione o altro devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini. Particolare cura deve essere posta per non danneggiare gli impianti relativi alle infrastrutture tecniche di interesse generale (acquedotto, fognatura, cavi elettrici, telefonici, ecc....)

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.

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.

Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

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.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

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).

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

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a trasmettere al Comune dichiarazione dalla quale risulti la posizione sul terreno dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare, conformemente al progetto assentito, e l'individuazione dei punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed dei punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Entro 15 giorni dal ricevimento della documentazione di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale competente, ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale, può verificare quanto dichiarato. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne

invia copia al Comune.

Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Per quanto concerne i cantieri valgono le norme dettate dalla vigente normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.LGS. 81/2008 e s.m.i.)

Articolo 65 Cartelli di cantiere

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.

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

In mancanza del cartello o in presenza di cartello con indicazioni non chiaramente leggibili, l'autorità preposta procederà ai sensi dell'art. 27, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001.

Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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.

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.

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.

Nelle opere di demolizione devono essere impiegate tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi danno a cose e persone, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.

In particolare è vietato:

- a) tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni quando possa esserci pericolo di incendio o rischi per la salute pubblica;
- b) accumulare materiali pesanti nei piani superiori degli edifici, sulle coperture o sulle opere provvisorie.

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.

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

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

In casi particolari, laddove si verificano contenziosi tra parti private relativamente ad interventi da realizzare o in corso di esecuzione dai quali emergano posizioni discordi su problematiche tecniche, statiche, geologiche o di altra natura, entrambe supportate da documentazione redatta da tecnici abilitati, il Comune al fine di assumere le conseguenti determinazioni, potrà disporre consulenze tecniche mediante incarico esterno; le relative spese sono interamente a carico delle parti private interessate, suddivise in quote uguali.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Il verificato scostamento rispetto alle misure del progetto autorizzato nei casi in cui non prefiguri parziale difformità così come previsto dalla vigente normativa (articolo 34, comma 2 ter del D.P.R.380/2001 e s.m.i.) costituisce tolleranza di cantiere e non comporta l'obbligo di presentare elaborati progettuali di variante.

Qualora gli elaborati grafici depositati in atti non riportino le misure analitiche, al fine di verificare l'applicabilità del presente articolo, lo scostamento viene calcolato sulla base della lettura grafica riguardante i soli elaborati progettuali redatti in scala 1:100.

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

La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del D.Lgs n.81/2008 e s.m.i.

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

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. 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.

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

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

Tutte le opere che comportano occupazione e/o manomissione del suolo pubblico devono acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'ente proprietario dei sedimi oggetto di intervento.

Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per m 50, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del provvedimento autorizzativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, secondo specifica tecnica rilasciata dagli uffici competenti, 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.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo edilizio; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di legge vigente. L'inosservanza darà luogo, inoltre, ad una penalità variabile da €.500,00 (cinquecento/00) ad €.1.500,00 (millecinquecento/00) a seconda della gravità della violazione e ad insindacabile giudizio dell'Ufficio LL.PP., senza che questo assuma con ciò responsabilità alcuna su opere o fatti di competenza del Concessionario.

PRESCRIZIONI TECNICHE E MODALITA' D'INTERVENTO:

La rottura della pavimentazione delle strade pubbliche dovrà avvenire con macchina a lama rotante.

Lungo le strade pubbliche di ogni genere e categoria, durante l'esecuzione dei lavori per l'apertura degli scavi e per tutto il tempo in cui questi restano aperti, l'impresa sarà responsabile di ogni eventuale danno e dovrà adottare tutte le disposizioni necessarie per garantire la libertà e la sicurezza del transito dei pedoni, animali, veicoli ecc..., inoltre l'impresa dovrà provvedere alle prescritte segnalazioni sia di giorno sia di notte per evitare i pericoli degli scavi aperti.

Per l'inizio dei lavori di scavo, per la manomissione di strade e piazze, per la conservazione del transito nelle strade e sui marciapiedi, la continuità degli scolli d'acqua, la difesa degli scavi, l'incolumità delle persone e tutto quanto possa avere riferimento alle servitù provvisorie che vengono a determinarsi nelle Vie e Piazze pubbliche e private, l'impresa dovrà ottenere l'autorizzazione dei proprietari e dell'Autorità competente e attenersi alle prescrizioni dalle medesime emanate.

Per ripristino si intende l'operazione di rendere il suolo allo stato preesistente, rifacendo le sedi stradali, i fossi, le scarpate, ricostruendo il suolo atto alla coltivazione agricola ecc.; il ripristino della pavimentazione stradale consiste nella ricostruzione della strada con perfetta formazione del reinterro in modo stabile affinché non si verifichino successivi cedimenti, e conseguente realizzazione del selciato in macadam per le strade sterrate secondo quanto disposto dai successivi punti b) e c) del comma 5 e stesa di strato di stabilizzato con granulometria mista non superiore a cm 10. In particolare occorrerà rivolgersi agli enti gestori delle infrastrutture pubbliche allo scopo di individuare eventuali contenzioni nel sottosuolo ed evitare quindi di danneggiare i preesistenti servizi interrati.

Per le strade asfaltate il ripristino dovrà comprendere:

- a) rifilatura della pavimentazione bituminosa a bordo degli scavi mediante macchina a lama rotante, con disegno regolare;
- b) riempimento dello scavo ben costipato;
- c) formazione di sottofondo con materiale anidro ben costipato per uno spessore di cm 40, salvo integrazione di battuto in cls, qualora necessario;
- d) stesa di strato di misto granulare bituminoso (tout-venant) per uno spessore di cm 10;

e) successiva stesa di tappetino d'usura per uno spessore di cm 3 che dovrà raccordarsi a zero con i bordi del taglio della pavimentazione in modo da non creare sobbalzi, e ripristino della segnaletica orizzontale esistente previ accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale; qualora si tratti di strada con pavimentazione bituminosa realizzata di recente, occorrerà prendere preventivi accordi con l'Ufficio LL.PP. per definire la superficie di fresatura e di tappeto d'usura da realizzare in ripristino;

f) sigillatura della zona perimetrale dei ripristini con mastice di bitume posato a caldo per una larghezza di cm 8 – 10;

Per le pavimentazioni in porfido, materiale lapideo o massetti autobloccanti il ripristino dovrà comprendere:

- formazione di sottofondo in calcestruzzo cementizio con resistenza caratteristica pari a 100 kg/cmq;
- strato di sabbia dello spessore di cm 5;
- successivo ripristino della pavimentazione sovrastante originaria e relativa sigillatura secondo indicazioni dell'ufficio Lavori Pubblici.

L'Impresa sarà ritenuta responsabile per eventuali successivi cedimenti del ripristino e dovrà porvi rimedio secondo le modalità che all'uopo saranno impartite dall'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici. Prima dell'inizio delle opere dovranno essere presi preventivi accordi con l'Ufficio Lavori Pubblici per definire modalità e tempi di esecuzione

PRESTAZIONE DI GARANZIE:

Al fine di garantire l'esatta osservanza di quanto previsto dal presente articolo, gli operatori che intendono eseguire opere che comportino la manomissione del suolo pubblico, dovranno preventivamente prestare idonea garanzia fideiussoria o, per i soli privati, deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale di importo adeguato. In particolare:

- Per gli operatori privati tale garanzia sarà prestata nella misura pari al costo di €.50,00 al m con un minimo di €.1.500,00 e sarà restituita successivamente al collaudo favorevole delle opere, collaudo che dovrà avvenire entro un anno dal termine dei lavori.
- Per gli operatori pubblici di rete la garanzia sarà prestata a titolo presuntivo e cumulativo per un importo di €.25.000,00 a partire dall'entrata in vigore del presente regolamento con rinnovo automatico alla scadenza e con integrazione all'inizio di ogni anno solare della somma eventualmente prelevata dal Comune per inadempienza.

Le polizze fideiussorie sopraccitate, emesse da primari istituti Assicurativi o bancari, dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di apporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C..

I Proponenti dovranno autorizzare il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da qualunque responsabilità, a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune di Giaveno dovrà fare.

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

Sono consentiti 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, qualora sia possibile dimostrarne la consistenza originaria. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, e distanze a condizione che siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale;

L'intervento di ricostruzione deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso.

La richiesta di ricostruzione di cui al presente articolo dovrà essere presentata entro 24 mesi dalla data dell'evento che ne ha causato il crollo, con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari/amministrativi che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.

Sono inoltre esclusi da tale limitazione temporale i fabbricati di originario impianto rurale o montano inclusi nelle perimetrazioni sviluppate in scala 1:1.000 sulle tavole di P.R.G.C. che abbiano subito parziali crolli a causa della loro vetustà e sempre nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G.C.

La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

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

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Inserimento ambientale delle costruzioni

Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

I fabbricati, le aree esterne di pertinenza, di ricostruzione o recupero, devono essere progettate e realizzate in modo da armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli che caratterizzano per i propri valori storici, architettonici ed ambientali il contesto urbano circostante costituente matrice storica, architettonica e ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. L'Autorità comunale può indicare le quote altimetriche relative alla sistemazione definitiva del suolo per un adeguato inserimento ambientale.

L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale. In particolare, all'interno delle aree perimetrate (sviluppate in scala 1/1.000 e 1/2.000 del P.R.G.C.) dovranno essere osservate le indicazioni contenute nel progetto di riqualificazione ambientale degli spazi pubblici di Giaveno a cura del Politecnico di Torino anno 1997 e del Piano del Colore vigente.

L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali, nonché la rimozione di depositi di materiali, e la sistemazione dell'area di intervento secondo interesse pubblico espresso anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.

I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente.

Le coperture ed i volumi sporgenti dai tetti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppati e sistemati in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso. Le sporgenze dei volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato.

Gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, devono avere caratteristiche di conformi ai disposti di legge relativi alle fonti di illuminazione, con basso fattore di abbagliamento e ridotto consumo energetico, nella misura massima ottenibile con le tecnologie disponibili.

Ulteriori precisazioni ai contenuti del presente articolo potranno essere introdotte attraverso l'adozione di un apposito regolamento o piano di arredo urbano e di disegno urbano.

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

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

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) prevenzione e sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sia interno che esterno alle costruzioni;
- d) sicurezza nell'impiego degli impianti tecnologici e negli ambienti di lavoro;
- e) protezione dal rumore e contenimento delle emissioni acustiche
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.
- i) manutenibilità e costo di gestione dell'immobile.

La documentazione necessaria al rispetto delle norme riferite ai settori sopra riportati dovrà essere prodotta, ai sensi delle normative settoriali vigenti, al momento della presentazione della richiesta del provvedimento edilizio o di presentazione di pratica edilizia salvo diverse disposizioni normative.

Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Le costruzioni devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti:

- a) La progettazione deve essere rispettosa delle esigenze di corretta esposizione e soleggiamento;
- b) I materiali utilizzati negli interventi di recupero e di nuova costruzione non devono essere nocivi per la salute delle persone;
- c) Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento, ad eccezione degli interventi nelle aree sviluppate in scala 1/1.000 nella cartografia del P.R.G.C., in cui siano presenti più di quattro abitazioni, deve essere realizzato, quale spazio comune, un locale per il deposito biciclette, passeggini, sedie a ruote, ecc; detto locale deve avere dimensioni proporzionate all'entità dell'intervento e comunque non inferiori a mq 6,00 e non superiori a mq 20,00. Detta superficie non rientra nei calcoli della S.U.L.
- d) Al fine di consentire la libera fruizione anche da parte di persone disabili, le costruzioni private, in cui siano presenti anche destinazioni diverse da quella residenziale, sono soggette alle prescrizioni tecniche in materia, anche per gli interventi di recupero, limitatamente alle parti oggetto degli interventi stessi;
- e) ogni intervento edilizio superiore al risanamento conservativo o che riguardi le recinzioni e/o i relativi accessi, deve prevedere un area di dimensioni sotto indicate, interna alla recinzione, ove posizionare i cassonetti della raccolta differenziata. Solo per i fabbricati privi di corti o spazi

pertinenziali e/o nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità effettiva di rispettare tale prescrizione, sarà ammessa deroga da concordare con l'Ufficio Ambiente del Comune di Giaveno.

RIPARTIZIONE BIDONI RACCOLTA DIFFERENZIATA

TIPOLOGIA	fino 4 famiglie	da 5 a 7 famiglie	oltre 8 famiglie
RSU	120 l	240 l	360 l
ORGANICO		120 l	240 l
CARTA	240 l	multipli	multipli
VERDE	240 l	multipli	multipli

Capacità	dimensioni
120 l	50x50 cm
240 l	60x60 cm
360 l	60x85 cm

Edifici Rurali

Sono considerati costruzioni rurali i fabbricati inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Gli interventi edilizi relativi agli edifici rurali devono rispondere ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi sanitarie ed urbanistiche, comprese le prescrizioni geologiche previste sull'area.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, annessi alle case rurali, devono essere dotati di opere di scolo per le acque.

Le caratteristiche dei locali di abitazione devono rispondere ai requisiti stabiliti dal presente regolamento.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente regolamento comunale di Polizia Rurale.

Attrezzature ed impianti per l'allevamento di animali

Sono considerati attrezzature ed impianti per l'allevamento di animali tutti gli edifici per la stabulazione, il ricovero degli animali e le infrastrutture relative.

Requisiti dimensionali e funzionali per le nuove costruzioni:

DISTANZE (da) (in m)	TIPO DI ALLEVAMENTO			
	Equini	Bovini e altre specie	Suini	Allevamenti intensivi
- confini	10	10	15	15
- residenza del conduttore	20	20	20	20
- concimaie	10	10	10	10
- aree residenziali o fabbricati isolati	20	50	100	250 (500 per gli allevamenti avicoli, suinicoli e di sanati).
- centro abitato (come stabilito ai sensi del NCDS)	50	200 (1)	1000	1000
- nuclei rurali con attività rurali in atto	20	20	200	250 (500 per gli allevamenti avicoli, suinicoli e di sanati).

(1) Tale distanza potrà essere ridotta fino a m 50.00 nel caso di interventi di aziende agricole presenti all'interno del centro abitato ed in attività ed a condizione che vengano dimostrate le condizioni migliorative nei

confronti dell'area urbana circostante.

REQUISITI GENERALI DIMENSIONALI	stalle
Cubatura minima per U.B.E. (Unità bovina equivalente)	30 mc
Aerazione	1/20 superficie pavimentata (computare le sole superfici utili di infissi apribili, prospicienti l'esterno del fabbricato. La superficie di serramenti a vasistas dovrà essere computata in misura pari al 50% di un normale serramento. L'angolo di apertura di detti serramenti non dovrà essere inferiore a 30°)
Illuminazione	1/20 superficie pavimentata

REQUISITI GENERALI FUNZIONALI	stalle
Pavimentazioni	Impermeabili con pendenza e scoli regolari
Pareti	Intonacate e rivestite fino a m 2 dal pavimento
Mangiatoie	In cemento o altro materiale lavabile o disinfettabile
Finestre	Con idonei sistemi anti-insetti

In particolare dovranno essere rispettati i "normali livelli di tollerabilità" riguardo ai rumori non fissi e riproducibili, odori ed emissioni olfattive moleste, eliminazione della proliferazione di insetti molesti con le necessarie disinfestazioni. L'allevamento dovrà essere dotato di concimaia e vasche di stoccaggio dei liquami.

Oltre allo stoccaggio dei liquami, il titolare dell'allevamento è tenuto a segnalare alle Autorità competenti le modalità d'uso degli stessi (spargimento su suolo agricolo come tal quale, depurazione, evaporazione), sempre nel rispetto della normativa vigente. Lo spargimento su suolo agricolo dovrà avvenire nei modi e quantità previsti dalle Leggi vigenti in merito.

I silos a trincea o a platea per il contenimento del mais ceroso, devono sottostare alle stesse norme urbanistiche e igienico sanitarie delle concimaie.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente regolamento comunale di Polizia Rurale.

Concimaie e silos

I fabbricati rurali possono accumulare i rifiuti solidi-urbani umidi in platee o concimaie purché sottoposti a tecniche di accumulo atte a favorire la formazione di composto o ammendante organico, evitando la formazione di cattivi odori, la proliferazione di insetti o animali molesti e la perdita di percolato, rispettando, comunque, le norme igienico-sanitarie vigenti.

Qualora l'abitazione rurale o azienda agricola non sia servita da fognatura pubblica, le acque nere o le acque di lavorazione dei prodotti agricoli, si devono gestire tramite l'installazione di adeguati sistemi di trattamento secondo la vigente normativa in materia;

È assolutamente vietato lo spargimento delle acque bianche e nere, anche se parzialmente depurate, su corpi idrici superficiali; ciò è possibile solo quando le acque rispettano i limiti previsti dalle normative vigenti.

Per i rifiuti speciali quali i contenitori vuoti di pesticidi, antiparassitari, diserbanti, ecc., l'Azienda dovrà rigorosamente provvedere al loro smaltimento secondo le normative vigenti in materia.

È fatto divieto di abbandono e di deposito incontrollato di rifiuti sul suolo, nonché lo scarico e

l'immissione di rifiuti, allo stato solido o liquido, nelle acque superficiali o sotterranee.

Requisiti dimensionali e funzionali per le nuove costruzioni:

REQUISITI GENERALI DIMENSIONALI	CONCIMAIE / SILOS
Dimensioni minime	4 mc per U.B.E.
Distanze	200 m da punti di captazione di acque potabili
	50 m dalle reti/impianti degli acquedotti
	25 m dalle abitazioni rurali
	50 m dalle abitazioni civili (fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte per la costruzione delle stalle, alle quali ci si dovrà adeguare)
	10 m dalle stalle
	20 m dalle vie pubbliche
Caratteristiche costruttive	Pendenza adeguata verso il pozzetto raccolta liquami Muretti perimetrali contenutivi Fondo e pareti resistenti ed impermeabili

REQUISITI GENERALI DIMENSIONALI	POZZETTO RACCOLTA LIQUAMI
Capacità	0.3 mc per U.B.E.
Caratteristiche costruttive	Fondo e pareti resistenti ed impermeabili

Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente regolamento comunale di Polizia Rurale e nel vigente Testo Unico dell'Ambiente.

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

Tutte le aree fabbricabili non ancora edificate dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente in modo da evitare una deturpazione dell'ambiente circostante. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente in funzione degli usi previsti.

Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

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 secondo quanto prescritto.

I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio ventilato nel caso di locali agibili e, negli altri casi, riempito di materiale ghiaioso di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

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.

Possono essere ammesse, soltanto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente e su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi precedenti, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua.

Il solaio dei locali principale deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Il solaio dei locali accessori deve comunque essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica. Il livello della falda freatica deve venire indicato dalla perizia idrogeologica allegata alla pratica edilizia.

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche ed intrinsecamente asciutte. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche o da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

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

S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti: adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso; adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie; evitare forme dei solai irregolari; utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio; dimensionare con larghezza i collegamenti verticali; utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili); utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni; utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati; adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari; adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

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 richiamano i disposti di cui al vigente Regolamento Comunale di disciplina del contributo di costruzione e delle leggi in materia. (art.14 del d.p.r.380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n.106, l.r.20/2009, d.lgs.102/2014, articolo 14 e art. 12 del d.lgs. 28/2011)

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

Si richiamano le disposizioni normative di cui all'articolo 11 della L.R. 5/2010.

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

Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali

Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, o di coperture industriali, l'altezza interna è misurata sottotrave.

Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la somma dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

La misura minima dell'altezza interna dei locali agibili per le destinazioni di cui all'art. 8 della L.R. 19/99 adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali tra le quali il D.M. 5 luglio 1975 e l' art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare comma 2, lettera b) ed ultimo comma, e, per quanto in esse specificamente disposto dal presente regolamento edilizio.

In ogni caso, l'altezza minima netta interna non deve essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione, e a m 2,40 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli. Per vani accessori totalmente interrati (quali cantine, sgomberi, intercapedini) in edifici esistenti, sono ammesse altezze non inferiori a m 2.00; altezze inferiori comporteranno vani non agibili o vani tecnici.

Nel caso di ambienti con soffitto inclinato l'altezza media non deve essere minore di m 2,70 nei locali di abitazione e di m 2,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli.

L'altezza minima non deve essere minore di m 1,80 nei locali di abitazione ed a m 1,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegni, ripostigli.

Valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 agosto 1998 n.21, limitatamente al recupero di sottotetti, ad uso abitativo, esistenti alla data di entrata in vigore della legge.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi ammessi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi

Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

a1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

- a2) 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;
- a3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- a4) in aree montane al di sopra dei 1.000 metri sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2.55, ai sensi dell'art.1 comma 2 del D.M. 5.7.75
- b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - b1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - b2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie;
 - b3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.

In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del Servizio Sanitario competente.

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

Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali

Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per le prime quattro persone e mq 10,00 per ciascuna delle successive.

Ai fini delle verifiche del presente articolo si fa riferimento alla superficie utile netta (Sun) definita all'art.19 dell'Allegato 1 al presente regolamento.

Le stanze da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, e, fatte salve le monocalamere, di una stanza da letto di mq 14,00.

I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq 4,00. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso wc, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.

La superficie (Sun) degli alloggi monocalamera, comprensiva dei servizi, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq 28,00, e per due persone, non inferiore a mq 38,00.

Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, devono essere previsti un locale di separazione e una diversa classificazione catastale.

In caso di suddivisione di locali mediante posa di elementi reversibili senza opere di demolizione (ad es. armature fisse, pareti di altezza inferiore all'altezza del locale tali da consentire il mantenimento di spazi aperti, ecc.), ed a condizione che siano irrilevanti ai fini della verifica dei rapporti di aerilluminazione, tali elementi non sono considerati opere edilizie ma semplici arredi soggetti al regime edilizio libero.

Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione

Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

Le unità immobiliari a destinazione residenziale con *Sul* (come definita all'art.18 dell'Allegato 1 al presente regolamento) superiore a mq 70,00 devono preferibilmente godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.

Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% e, comunque, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

I servizi igienici non forniti di apertura diretta verso l'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

I servizi igienici devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq 1,10 e lato minimo non inferiore a m 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto.

Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, e giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario.

Qualora sia prevista l'installazione di impianti domestici (apparecchi a gas) in locali privi di aperture comunicanti direttamente con l'esterno, l'aerazione del locale deve essere realizzata attraverso un foro oppure un condotto aventi le seguenti dimensioni: il foro di aerazione deve avere una superficie netta uguale o superiore a cmq 100 e il condotto di aerazione deve avere una superficie netta uguale o superiore a cmq 150. In entrambi i casi l'aerazione deve essere permanente e comunicare direttamente con l'esterno.

Locali nei piani seminterrati e sotterranei

Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibiti alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi.

In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi non abitativi ammessi da particolari disposizioni di legge.

A tal fine è necessario che:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti paragrafi;
- b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno cm 90 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m 0,30, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;

- c) esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;

In caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi.

Il Comune non risponderà di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Locali nel sottotetto

Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m 1,80 e l'altezza interna media non può essere inferiore a m 2,70.

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.

Nei locali sottotetto ad uso abitativo gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

Scale

Le scale condominiali degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre o di torrioni di aerazione o lucernario nel tetto. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui. All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a m 0,80.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore, nonché le scale secondarie di servizio.

Soppalchi

Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere aperta per almeno un lato del suo perimetro. La parte aperta 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 1.80 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 2,10 m.

Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ma la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul).

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

Si richiamano i disposti di cui all'Art.15 della L.R. 20/2009 e il regolamento regionale 6/R/2016.

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

Per le sale da gioco si confermano le prescrizioni contenute nella Legge Regionale n. 9 del 2 maggio 2016 "Norme per la prevenzione ed il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico", integrate da eventuali provvedimenti dell'autorità competente.

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

Articolo 80 Strade

La realizzazione di strade carrabili pubbliche o di uso pubblico dovrà avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali di cui al D.Lgs. 285/92 e s.m.i.(Nuovo Codice della Strada), il relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 nr.495 aggiornato al D.P.R. 6 marzo 2006, n.153) e le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali - D.M. Infrastrutture e Trasporti 19 Aprile 2006, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Articolo 81 Portici

Negli interventi di nuova costruzione, i nuovi portici destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza utile e 4,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.

Nelle costruzioni, il piano terra è considerato "pilotis" quando questo costituisce un porticato passante al piano terra per almeno il 50% della superficie coperta; tale superficie deve essere libera da ogni traguardo visuale che non abbia le caratteristiche di arredo o di finitura dello spazio libero, ivi compresi gli elementi portanti. Tutta l'area porticata può, in sede di atto abilitativo edilizio, essere assoggettata all'uso pubblico.

Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

Le misure minime sono derogabili nel caso di nuovi portici realizzati in continuità con altri preesistenti disposti a cortina.

Non è ammesso aprire al traffico veicolare pubblico gli spazi a porticato.

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, fatto salvo quanto diversamente.

Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può essere prescritto l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. I lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.

E' sempre facoltà del Comune, anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, imporre la realizzazione dei portici e la servitù ad uso pubblico; in tal caso deve essere sottoscritto regolare atto pubblico di servitù tra la proprietà ed il Comune da cui risulti chi deve sostenere i costi di costruzione e delle opere accessorie nonché le spese per l'illuminazione.

Articolo 82 Piste ciclabili

Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili nell'ambito della mobilità sostenibile come disciplinata dalla Legge 11 gennaio 2018, n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica."

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.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Le aree di parcheggio pubblico realizzate nell'ambito degli interventi di urbanizzazione primaria sono necessarie a soddisfare esigenze elementari di mobilità e di sosta all'interno del sistema urbano. La localizzazione delle aree di parcheggio è definita dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa.

Il progetto dei parcheggi pubblici deve rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e del regolamento di attuazione.

Le superfici pavimentate inoltre dovranno garantire il recupero delle acque piovane. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

Il comune organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire, secondo una propria e distinta programmazione di mobilità.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

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.

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. Marciapiedi a raso possono essere mantenuti, di massima, in vie di larghezza fino a m 6,00.

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

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%.

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% ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, è possibile che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con paracarri, transenne

o dissuasori idonei allo scopo, secondo la tipologia individuata dagli Uffici Comunali.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

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. I cancelli e le serrande degli accessi carrai devono aprirsi verso l'interno delle proprietà private, senza occupazione o sporto su suolo pubblico.

Si intende per passo carrabile lo spazio destinato all'accesso veicolare agli edifici o ad aree laterali alla strada adibite allo stazionamento dei veicoli; tale accesso costituisce un'interruzione fisica del marciapiede o della strada ed è generalmente identificabile con un manufatto costituito da lastre di pietra o marmo e da altri materiali.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Salvo specifica normativa stabilita in sede di piani esecutivi, al fine di evitare forte densità degli accessi, all'interno del perimetro dei centri abitati e delle aree di insediamento previste dal P.R.G.C., ogni manufatto edilizio (compresa relativa area di pertinenza) non può avere più di due accessi carrai. Le parti di edifici (compresa relativa area di pertinenza) già dotate (o che possono essere dotate) di accessi su aree private (cortili, androni, ecc.), non possono accedere direttamente su spazi pubblici mediante nuove aperture. Nel caso di successivo frazionamento di manufatto edilizio unitario (compresa relativa area di pertinenza), sono concessi due soli ingressi carrai per l'intero organismo edilizio. La distribuzione ai singoli lotti frazionati dovrà avvenire mediante strada privata interna alla superficie fondiaria, con sbocco in corrispondenza dei passi carrabili consentiti.

L'autorizzazione all'apertura di nuovi passi carrabili viene rilasciata ai sensi degli articoli 22, 26, 27 del Nuovo Codice della Strada e dell'art. 46 del Regolamento di esecuzione, e può essere modificata o revocata in qualsiasi momento, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza che il Comune sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo.

I passi carrabili relativi a nuove costruzioni si intendono automaticamente autorizzati qualora siano previsti e indicati nei progetti allegati ai rispettivi titoli edilizi.

Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, per le zone industriali è consentita un'ampiezza fino a 10 m.

Nelle nuove costruzioni, il cancello carraio di accesso agli spazi di pertinenza deve essere arretrato di m 5,00 dal filo della carreggiata o del marciapiede qualora esistente, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori dal flusso veicolare e pedonale; al fine di garantire una migliore visibilità la recinzione deve essere provvista di raccordi.

Nelle aree degli insediamenti esistenti e comunque nel caso di interventi su immobili con preesistenti passi carrabili, le limitazioni di cui sopra possono essere temperate ove non risulti pregiudizio alla circolazione, sulla base di istruttoria compiuta dagli Uffici comunali competenti; in particolare l'arretramento di 5,00 m può non essere rispettato nel caso di passi carrabili e uscite autorimesse nel centro storico e nelle borgate.

L'arretramento deve essere comunque rispettato nel caso di nuova costruzione o nel caso di demolizione totale e rifacimento di tutta la recinzione.

Nelle aree industriali, data la presenza di autoveicoli con maggiori dimensioni è prescritta la dotazione di specifici dispositivi automatici di apertura a distanza ed è, perciò, ammessa la possibilità di posizionare il cancello a filo recinzione.

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. L'uscita deve sempre essere dotata di raccolta delle acque piovane per impedire che le stesse defluiscano sulla pubblica via.

Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti 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.

Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

In caso di acquisizione pubblica e sistemazione di strade esistenti, i passi carrai e pedonali dovranno essere adeguati alle nuove livellette a cura e spese dei proprietari degli accessi stessi.

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle specifiche norme di settore ed ai regolamenti locali.

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

Le strade, le piazze, i suoli pubblici o privati assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione, che sia, da un lato idonea per lo scolo delle acque meteoriche e dotata di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, e, dall'altro, nelle parti pedonali, antisdrucchiabile e tale da consentire il movimento delle sedie a ruote. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari.

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; le fronti di testata dei fabbricati devono risultare oggetto di composizione architettonica alla pari delle altre, prevedendo elementi edilizi o architettonici riferiti a funzioni ed usi propri dell'edificio. In caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente. Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni specifiche da parte del P.R.G.C. o dagli strumenti urbanistici esecutivi.

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione per l'occupazione del suolo, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti in materia di sicurezza della circolazione.

Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio del titolo abilitativo 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 e del mantenimento del decoro originario.

Il titolo abilitativo contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima. Scaduto tale termine senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente secondo le procedure vigenti.

Il posizionamento di manufatti sugli spazi pubblici o di uso pubblico (quali elementi di arredo urbano, segnaletica verticale, pali, chiusini, elementi collegati ai sottoservizi, etc.) deve essere progettato e realizzato in modo coordinato con quanto già presente e qualitativamente riconosciuto nelle immediate vicinanze, onde rispondere a criteri di decoro degli spazi stessi e per evitare di creare nuove barriere architettoniche.

In particolare, apparecchi di distribuzione automatica di sigarette, prodotti farmaceutici, ecc., dovranno trovare collocazione all'interno delle proprietà private o in apposite nicchie in modo da non creare barriere architettoniche e mantenere il decoro dei luoghi pubblici o gravati da uso pubblico.

La corretta manutenzione di chioschi, edicole od altre strutture simili, anche a carattere provvisorio, è disciplinata in conformità alle specifiche norme di settore ed ai regolamenti locali.

Servitù pubbliche

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) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

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.

La manutenzione degli oggetti sopraelencati nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

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.

I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, 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.

In occasione di interventi di manutenzione straordinaria delle facciate, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia od urbanistica, il Comune ha facoltà di imporre il riordino dei tracciati delle condutture degli impianti elettrici, dell'illuminazione, del telefono, del gas, ecc.

Il Comune ha facoltà di imporre servitù di uso pubblico per il transito pedonale e/o veicolare in tutti i casi in cui si ravvisi l'opportunità ed il pubblico interesse. Le aree o i sedimi gravati da uso pubblico

dovranno essere mantenuti liberi al fine di garantire il soddisfacimento della condizione necessaria. Tale imposizione dovrà avvenire con specifico atto pubblico, regolarmente trascritto.

Articolo 89 Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro indicate per le costruzioni dal presente regolamento.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; fatte salve condizioni particolari che potranno essere imposte per conseguire tali finalità e per un migliore inserimento ambientale.

Fatti salvi i disposti di cui all'Art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147, (Nuovo Codice della Strada), all'interno dei centri abitati di norma le recinzioni dovranno rispettare l'allineamento in atto. In assenza di allineamento la distanza non dovrà essere inferiore a m 1,5 dalla sede di transito veicolare esistente o in progetto e comunque dovrà rispettare l'allineamento del marciapiede, ove esistente. In casi particolari, legati ad esigenze specifiche del sito e della viabilità, si potrà fissare la posizione della recinzione ammessa entro i limiti compresi fra il ciglio strada esistente o previsto e quello indicato dal P.R.G.C. per i fabbricati o determinato dal D.M. 2/4/68 n. 1444.

Le recinzioni prospettanti su via devono essere "a giorno", cioè tali da consentire la visuale; potranno essere realizzate con basamenti in muratura intonacata e tinteggiata, in calcestruzzo a vista naturale o tinteggiato, o in pietra lavorata faccia a vista. Il basamento costituirà uno zoccolo di altezza massima cm 70, con sovrastante cancellata metallica a disegno semplice o grigliata, verniciata, di altezza massima cm 130. Sono ammesse recinzioni a tamponamento cieco, con altezza non superiore a m 2.00 per destinazioni residenziali, e m 3,00 per destinazioni produttive, unicamente tra i fondi confinanti.

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, se legittimamente realizzate, al fine di mantenere l'unità compositiva.

In aree agricole il basamento dovrà essere costituito dal solo plinto di fondazione; le recinzioni e gli accessi carrai e pedonali dovranno essere realizzate a giorno esclusivamente in legno, o con rete metallica sostenuta da elementi verticali in metallo, ad eccezione del caso in cui tali aree agricole costituiscano pertinenze adiacenti di fabbricati rurali componenti l'azienda agricola o di fabbricati residenziali in aree residenziali, ove, per uniformità di tipologia è ammessa la recinzione come indicato ai punti precedenti, in questo caso con l'esclusione del calcestruzzo a vista naturale.

Nei centri e nei nuclei storici perimetrati nella cartografia del P.R.G.C. in scala 1:1.000, negli annucleamenti rurali montani e di fondovalle e negli insediamenti montani originari, compresi quelli non sviluppati sulle tavole in scala 1:1.000, è vietato realizzare nuove recinzioni con basamento in muratura o cemento. Queste potranno essere realizzate esclusivamente con rete metallica sostenuta da elementi verticali in metallo o legno, infissi al suolo, di altezza massima m 1,20. In modo analogo dovranno essere realizzati gli accessi carrai e pedonali. Sulle recinzioni esistenti e legittimamente realizzate, sono consentite le sole opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, che non alterino le caratteristiche tipologiche esistenti e di ubicazione. Sono consentite nuove aperture per eventuali accessi carrai e pedonali nel rispetto delle precedenti prescrizioni generali.

Sopra i muri di sostegno del terreno esistente è ammessa la realizzazione di recinzioni con muretto di altezza non superiore a m 0,70 e con altezza complessiva calcolata dalla linea di spiccatto dei

muri medesimi non superiori a metri 3.00.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 1,00 m oltre la recinzione ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle disposizioni per essi stabilite dal presente R.E.

Le opere in aree attigue alle strade provinciali od in manutenzione alla Città Metropolitana, sono subordinate al preventivo nulla osta dell'ente, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Sistemazione delle aree di arretramento.

Le aree libere poste tra la sede stradale ed il filo di fabbricazione di edifici, recinzioni e muri di sostegno/contenimento devono essere sistemate a verde, sede stradale o parcheggio. Il Comune di Giaveno ha facoltà di utilizzare tali aree di arretramento accorpandole alla sede stradale e, se necessario, sistemandole all'utilizzo preposto previa comunicazione alla proprietà. Esse dovranno essere mantenute libere da qualunque manufatto edilizio e livellate al sedime stradale.

Articolo 90 Numerazione civica

Il Comune, in conformità al vigente regolamento comunale per la toponomastica e la numerazione civica, assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, preferibilmente a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 2,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

Fatto salvo quanto diversamente disciplinato negli specifici regolamenti comunali di settore, si stabilisce quanto segue:

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. Nella piantumazione della vegetazione si devono prediligere specie autoctone ed idonee al sito, con esclusione delle specie vegetali individuate con appositi provvedimenti regionali (Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 23-2975).

Negli interventi edificatori devono essere realizzate le aree verdi con le caratteristiche e le dimensioni prescritte dai vigenti strumenti urbanistici e, laddove precisato dal Comune in sede di titolo edilizio, è fatto obbligo di provvedere alla piantumazione di alberature di essenze concordate con il Comune o di provvedere al mantenimento e riordino di quelle esistenti e di aree boscate.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento, ad eccezione degli interventi nelle aree sviluppate in scala 1/1.000 nella cartografia del P.R.G.C., sulla superficie fondiaria di pertinenza dovranno essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti, anche di alto fusto, nella misura minima del 30% della S.F.

Le superfici di cui sopra dovranno avere forma regolare e fruire di adeguato soleggiamento; esse verranno di norma ricavate su terrapieno, ma potranno essere ammesse soluzioni diverse nel rispetto dei requisiti funzionali a cui dette superfici debbono assolvere; in particolare lo spessore del terreno di riporto sopra eventuali locali interrati dovrà essere non inferiore a cm 40, e le alberature dovranno essere comunque piantate in piena terra.

L'individuazione delle aree verdi dovrà essere indicata nel progetto allegato alla richiesta del titolo edilizio con la precisazione del trattamento delle superfici (a prato, con bassa vegetazione, parzialmente pavimentate, attrezzate con arredi per il gioco e la permanenza all'aperto, ecc.)

L'esecuzione delle suddette sistemazioni in modo conforme al progetto sarà una delle condizioni inderogabili per la verifica di conformità delle opere al relativo titolo abilitativo.

Le alberature di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente. Le alberature di nuova formazione dovranno essere realizzate mediante l'impiego di specie, preferibilmente autoctone, di prima, seconda e terza grandezza.

Si intendono piante di 1^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. (Esempio: castagno, platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.)

Si intendono piante di 2^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. (Esempio: acero campestre, acero negundo, betulla, carpino, albero di giuda, albizia, robinia, ecc.)

Si intendono piante di 3^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. (Esempio: lagerstroemia, nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, alloro, ecc.)

Le alberature esistenti, poste all'interno di aree pubbliche o costituenti filari della viabilità, non possono essere abbattute. Sono ammessi interventi di abbattimento esclusivamente qualora sussistano documentate (mediante specifica perizia botanica) esigenze di incolumità delle persone e delle cose, nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari

qualità e quantità.

Il Comune, con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici. Tale imposizione dovrà privilegiare le essenze proprie della zona, secondo criteri coerenti ad un'immagine ambientale qualificata, in modo da creare, preferibilmente, spazi unitari ed articolati per specie omologhe, in rapporto con l'edificato e con le relative visuali prospettiche in armonia con il paesaggio circostante.

Ogni abbattimento di alberi e arbusti, oggetto di tutela paesaggistica, reso necessario dall'attuazione di interventi privati sul suolo, ove non sia possibile altra soluzione, deve essere autorizzato dagli uffici comunali competenti, con contestuale previsione di interventi compensativi del patrimonio arboreo. In presenza di opere edili private l'abbattimento è in ogni caso consentito esclusivamente quando non sia possibile altra soluzione di progetto.

Fanno eccezione:

- gli alberi morti;
- gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie per evidenti ragioni di pubblica incolumità, o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni;
- le piante a ceppaia, se nessuno dei fusti ha una circonferenza superiore a 40 cm.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.

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 e del transito.

Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.

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.

Il Comunale, 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.

Prima di procedere all'abbattimento di alberi di cui ai precedenti commi 11 e 12 deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati. In ogni caso il Comune si riserva di prescrivere il ripiantamento compensativo, tranne in caso di eccessiva densità di impianto.

Articolo 92 Parchi urbani

I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dagli Enti preposti per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Ogni intervento edilizio previsto negli ambiti sopra descritti, deve perseguire l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia

coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d'uso si mantengano compatibili.

Articolo 93 Orti urbani

La disciplina in materia di orti urbani sarà oggetto di specifica progettualità e regolamentazione da parte del Comune di Giaveno.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale.

Ogni eventuale nuovo progetto di trasformazione ricadente in queste aree deve essere coerente con il disegno di insieme e con la trama del paesaggio e quindi corredato da idonee analisi paesaggistiche che dimostrino la volontà di salvaguardare e valorizzare le relazioni del paesaggio presenti, ecologico-ambientali, funzionali, storiche, visive e percettive.

Nei tratturi deve essere evitata ogni alterazione della integrità visuale e ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e deve essere perseguita la riqualificazione del contesto assicurando le migliori condizioni di conservazione e fruizione pubblica.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

I sentieri e la viabilità minore, ai sensi del presente regolamento, sono così definiti:

sentiero: via stretta, a fondo naturale, tracciata fra prati, boschi e rocce, ubicata in pianura, collina o montagna, non classificata nella viabilità ordinaria ed anche non rilevata cartograficamente, generatasi dal passaggio di uomini o animali, ovvero creata ad arte dall'uomo per la viabilità;

viabilità minore: rete di mulattiere, strade militari dismesse, carrarecce, piste, strade di norma classificate come comunali e iscritte negli appositi elenchi del comune, ovvero facenti parte del demanio comunale e identificate nel catasto terreni, ovvero vicinali o interpoderali;

I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

È fatto obbligo ai proprietari frontisti di tenere puliti e praticabili i sentieri poderali di loro competenza ed i percorsi all'interno delle aree prative o boschive del territorio.

Trovano applicazione le normative di settore riferite alla Legge regionale 12 del 18/02/2010 e s.m.i..

I rifugi alpini, ai sensi del presente regolamento, sono così definiti:

- a) rifugi escursionistici;
- b) rifugi alpini;
- c) rifugi non gestiti;
- d) bivacchi fissi.

Sono definite rifugi escursionistici le strutture idonee ad offrire, mediante gestore, accoglienza e ristoro agli utenti della montagna, situate in zone montane raggiungibili attraverso strade aperte al traffico ordinario, impianti di risalita a fune o a cremagliera.

Sono definite rifugi alpini le strutture ubicate in luoghi idonei a costituire basi di appoggio per l'attività alpinistica, predisposte ed organizzate per fornire, mediante gestore, ospitalità, sosta, ristoro, pernottamento e servizi connessi, non raggiungibili in nessun periodo dell'anno attraverso

strade aperte al traffico ordinario o attraverso linee funiviarie in servizio pubblico, fatta eccezione per gli impianti scioviari.

Sono definite rifugi non gestiti le strutture in muratura ubicate in luoghi isolati di montagna, non gestite né custodite, chiuse ma fruibili dagli utenti della montagna mediante reperimento delle chiavi presso un posto pubblico, attrezzate per il pernottamento e per la cottura autonoma dei pasti da parte dei fruitori, nonché dotate di servizi igienici interni ovvero collocati nelle pertinenze della struttura.

Sono definite bivacchi fissi le strutture ubicate in luoghi di montagna molto isolati, incustodite e aperte in permanenza agli utenti della montagna, attrezzate con quanto essenziale per un ricovero di fortuna.

Tali strutture così classificate sono normate, sia in merito ai requisiti per svolgere l'attività di custode e di gestore che in merito ai requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al funzionamento delle strutture ricettive medesime nel rispetto delle normative vigenti in materia, dal Regolamento di attuazione della Legge regionale n. 8 del 18 febbraio 2010 (decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012 n. 9/R)

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo (MODIFICA 1)

La disciplina in materia è regolata dalle specifiche norme in materia (Piano di Tutela delle Acque – PTA - approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007 n.117-10731; L.R. 22/1996; D.Lgs.152/2006; regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R). Nelle parti di territorio comunale ricomprese nell'area di ricarica degli acquiferi profondi del vigente Piano di Tutela delle Acque (PTA), come meglio delimitate sul geoportale della Regione Piemonte (consultabile al link: <http://www.geoportale.piemonte.it/geocatalogorp/?sezione=catalogo>), ai sensi della D.G.R. n.12-6441 del 2 febbraio 2018 si dispone che:

I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:

- a. *A doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:*
 - a1. *Entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;*
 - a2. *La parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;*
 - a3. *Entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;*
 - a4. *Quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;*
- b. *In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;*
- c. *Dotati dei seguenti dispositivi:*
 - c1. *Un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;*
 - c2. *Una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;*
 - c3. *Ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.*

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

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

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

All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

La materia relativa all'approvvigionamento idrico è disciplinata dall'Autorità d'ambito n. 3 "Torinese" con "Regolamento di Utenza del Servizio Idrico Integrato", ALLEGATO A alla deliberazione 193 del 30/05/2005, aggiornato con le modifiche apportate dall'ATO3 Torinese medesima con deliberazione n. 387 del 13 maggio 2010.

La normativa di riferimento è la seguente:

- d.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
- legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
- regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
- regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
- Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

La materia relativa alla depurazione e smaltimento delle acque è disciplinata dall'Autorità d'ambito n. 3 "Torinese" con "Regolamento di Utenza del Servizio Idrico Integrato", ALLEGATO A alla deliberazione 193 del 30/05/2005, aggiornato con le modifiche apportate dall'ATO3 Torinese medesima con deliberazione n. 387 del 13 maggio 2010.

In merito allo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne valgono i disposti del regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R

La normativa di riferimento è la seguente:

- 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 materia relativa alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati trova la sua collocazione oltre allo specifico regolamento comunale in materia di raccolta differenziata, nella normativa di riferimento:

- 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.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata ad apposito ente gestore. La materia relativa alla distribuzione dell'energia elettrica è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI, nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

La normativa di riferimento è la seguente:

- l.r. 43/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria";
- 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n.351-3642 "Piano Energetico Ambientale Regionale". Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia;
- D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
- D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

Articolo 101 Distribuzione del gas

La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata ad apposito ente gestore.

La materia relativa alla distribuzione del gas, è regolata dalle pertinenti norme CEI e UNI CIG nonché, per quanto in particolare riguarda gli impianti e le relative certificazione impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

La normativa di riferimento è la seguente:

- l.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico.
- Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la

tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

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 sopracitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 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 materia è disciplinata dalla seguente normativa:

- 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

Per tale materia si rimanda alla specifica normativa di settore ed al vigente regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio di impianti di telecomunicazione.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute in buono stato per quanto attiene ai contenuti estetici originari, quando riconosciuti validi, o comunque di pregio, o di decoro ed efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'igiene ed al superamento delle barriere architettoniche.

E' prescritta la conservazione e la valorizzazione dei manufatti, pubblici o privati, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

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, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'autorità preposta potrà ordinarne la riparazione, la ripulitura e la tinteggiatura, compresa anche la rimozione di insegne, cartelli pubblicitari, chioschi contrari al pubblico decoro; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente secondo le procedure vigenti.

Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione. I prospetti appartenenti ad un unico edificio o ad una sua parte architettonicamente unitaria debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

Le aree interessate da interventi di edificazione che si attuano per lotti successivi, nonché le aree interessate dalla demolizione di edifici con ricostruzione degli stessi in tempi differiti, dovranno essere mantenute libere da macerie e da materiali vari (compresa la terra da riporto e rifiuti). Le stesse dovranno inoltre essere sottoposte ad interventi periodici di pulizia e di cura del verde, nonché se necessario, ad interventi di disinfestazione o derattizzazione, avendo riguardo agli aspetti di decoro urbano.

Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità e la salute pubblica. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie – senza pregiudizio della stabilità delle strutture – che rendano impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette. In particolari situazioni di rischio, dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate e/o alla loro bonifica.

Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente secondo le procedure vigenti.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Le facciate degli edifici sia pubblici che privati devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni bisogna tener conto degli edifici limitrofi nel senso che bisogna tendere ad un decoroso livellamento di altezze delle quote di imposta dei solai e delle aperture. Vanno inoltre preferibilmente rispettati gli allineamenti delle fronti stradali esistenti se non diversamente stabilito dalle norme tecniche dello strumento urbanistico generale comunale.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio e tutte le opere ad esso attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate in modo da rispettare le caratteristiche architettoniche e decorative degli edifici circostanti e fronteggianti. Deve inoltre essere assicurato l'uso di materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Si richiamano le disposizioni di cui alla 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").

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di questo ultimo.

I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,20 m;
- b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- c) essere scalabili;
- d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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" e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1.00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b) 1.50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2.00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4.50 m.
- c) 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4.50 m.
- d) **Interventi di miglioramento energetico (cappotto termico esterno):** maggiori spessori, necessari esclusivamente per le coibentazioni di murature relative a fabbricati esistenti, a partire dal piano del marciapiede su suolo pubblico o di uso pubblico, sono consentiti a condizione che:
 - lo spessore massimo consentito è di cm 15,00 comprensivo di intonaci e finiture purché si ottenga una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs.192/2005 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;
 - la residua larghezza del marciapiede libero, al netto di ogni ostacolo fisso esistente, non sia inferiore a m 1,00;
 - in presenza di larghezza di marciapiedi pubblici o di uso pubblico esistenti, inferiori a 100 cm (al netto dell'intervento), non potrà essere eseguito il cappotto esterno verso lo spazio pubblico;
 - in caso di facciate prospettanti su strade e spazi pubblici prive di marciapiede, gli interventi saranno ammessi unicamente se mantengono (dopo l'intervento) una larghezza delle corsie veicolari di m 2,75 per senso di marcia, nonché almeno di un camminamento pedonale di cm 100;
 - la nuova sporgenza sia raccordata, con idonea porzione convessa o inclinata a 45° rispetto al filo edilizio, al fine di non costituire elemento di pericolo;
 - l'intervento sia compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione, il volume ed il filo di costruzione da rispettare sarà quello originario precedente all'intervento relativo al cappotto;
 - sia ottenuto idoneo titolo per l'occupazione di suolo pubblico con la precisazione che l'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica;
 - ad intervento ultimato deve essere presentata una specifica dichiarazione di corretta posa in opera a firma del direttore dei lavori e del responsabile dell'impresa esecutrice;
 - la posa di cappotti termici esterni dovrà essere oggetto di uno studio d'insieme inerente l'intera facciata realizzata in base ad unico titolo abilitativo edilizio, atto a dimostrare un idoneo inserimento architettonico e paesaggistico, rispettoso dell'equilibrio compositivo e nel rispetto dei caratteri stilistici della facciata, soprattutto qualora interessi edifici compresi nei centri storici o nelle borgate o negli

annucleamenti. Tale studio dovrà essere valutato favorevolmente dalla Commissione Locale per il Paesaggio e per i casi più complessi, potrà essere richiesto un ulteriore parere consultivo alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico è soggetta a specifica autorizzazione e può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano e dovrà sempre conformarsi alle prescrizioni tipologiche e decorative stabilite dall'Autorità Comunale caso per caso.

Nei Nuclei di interesse storico ed ambientale, come perimetrati sulle tavole di P.R.G.C., per ragioni di salvaguardia tipologica ed uniformità dei fronti, i balconi possono essere collocati, previa verifica tecnica degli uffici comunali competenti riguardo alla sicurezza del traffico e compatibilità ambientale, ad altezza inferiore, non comunque minore di m 2,70 dal piano strada, e ferma restando la condizione che la larghezza dei balconi non superi l'80 % della larghezza del marciapiede sottostante.

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.

Sono fatte salve le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. e i profili indicati nelle tavole grafiche del medesimo. In assenza di specifiche prescrizioni delle norme di attuazione del P.R.G., la distanza degli edifici dalle strade dovrà essere comunque conforme alle prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e s.m.i. e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495) nonché del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 109 Piano del colore

Il vigente Piano del Colore del Comune di Giaveno definisce e prescrive, per le aree di interesse storico:

- a. gli elementi cromatici che caratterizzano le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- b. le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- c. il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

Articolo 110 Coperture degli edifici

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; qualora per la loro inclinazione o esposizione dette coperture possano provocare caduta di neve sulla pubblica via, esse dovranno essere munite di ripari di dimensioni adeguate alla necessità e di foggia decorosa.

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.

Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o paesaggistico, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di abbaini e volumi tecnici.

Gli abbaini nelle falde dei tetti dovranno avere caratteristiche tipologiche tipiche piemontesi e risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti, mentre la dimensione totale del fronte dell'abbaino non dovrà superare la misura del serramento sottostante più lo spessore dei muri perimetrali. Eventuali terrazzini dovranno essere compresi all'interno delle falde di copertura. In ogni caso, non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.

I canali di gronda ed i pluviali che negli edifici storici saranno realizzati in rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono, ove possibile, convogliare le acque meteoriche in apposite vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per un'altezza di almeno 2,00 m.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati a valle dei terminali inferiori dei pluviali e nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture

Articolo 111 Illuminazione pubblica

Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni vigenti in materia (L.R. 24 marzo 2000, n. 31 Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche, come modificata dalla L.R. 9 febbraio 2018 n.3. e del relativo ALLEGATO 1 – REQUISITI E CRITERI TECNICI).

Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita o conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura.

I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio,

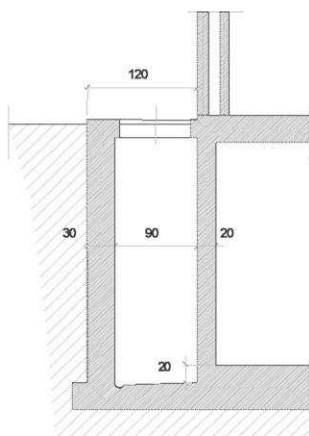
Articolo 112 Griglie ed intercapedini

Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante,

appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. E' definita "bocca di lupo" l'intercapedine limitata, in larghezza, al vano della finestra .

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

Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.



Dette intercapedini non possono essere realizzate sotto il suolo pubblico

Il fondo dell'intercapedine deve risultare al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrature di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.

Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterrati non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiolevole e antitacco.

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

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.

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.

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.

L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico-artistico in genere. Nel caso di rifacimenti gli stessi vanno comunque posti preferibilmente all'interno dell'edificio o sotto le pavimentazioni stradali o del portico. La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-paesaggistici riconosciuti dal P.R.G. o da norme regionali e statali. I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono essere posizionati all'interno degli edifici.

Negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando si tratti di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia di sicurezza, le condutture delle utenze debbono essere posate all'interno dell'edificio. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte.

I contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. Quando ciò risulti impossibile può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

Pompe di calore, unità motocondensanti o simili: Non è consentito in alcun modo apporre sulle facciate principali, prospicienti la pubblica via e nel sottoportico, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Relativamente agli impianti di condizionamento il comune può specificare quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.

Nel centro storico e in generale, nell'edilizia di interesse storico, l'apposizione di campanelli, citofoni, videocitofoni, deve avvenire, in genere, a lato del portone di ingresso in modo da non deturpare elementi di architettura specifici dell'edificio e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine del comune.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

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.

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2.50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4.50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.

Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti o secondo le indicazioni contenute nel Piano del Colore regolarmente approvato.

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. Nei negozi di riconosciuto valore storico gli interventi di manutenzione o di parziale sostituzione dei serramenti e delle "devantures" devono essere realizzati con materiali e tecniche volti alla valorizzazione di tali manufatti che devono essere conservati nella situazione originaria, anche se non rispondenti ai requisiti di cui al precedente punto 2.

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

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

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.

I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

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.

POSA DI INSEGNE PUBBLICITARIE IN CENTRO STORICO

Nei centri storici e nelle borgate valgono le seguenti prescrizioni:

Le insegne esterne al foro vetrina devono rispettare l'apparato decorativo dell'edificio e mai occultare elementi caratterizzanti lo stesso (es. lesene, fregi, cornici, fasce marcapiano, ecc.). Devono essere posizionate ad una distanza di almeno 5 cm dagli elementi decorativi del prospetto dell'edificio. Le insegne non devono mai coprire le ringhiere dei balconi ed occultarne il disegno e, in generale, sovrapporsi ad alcun elemento decorativo del fronte edilizio.

Le insegne interne al foro vetrina non devono coprire più di 1/5 della superficie della vetrina stessa. Non devono mai sovrapporsi ai serramenti.

Ogni insegna deve rispettare e sottolineare la foratura del vano commerciale corrispondente. Nessuna insegna può comprendere più di una foratura.

Le insegne ai piani superiori non possono riferirsi ad esercizi commerciali posti solo al piano terreno.

Negli edifici caratterizzati da apparato decorativo importante le insegne devono essere unitarie per forma e materiali.

Tipi di insegne ammesse:

- A caratteri sciolti (solo in ottone-ferro-rame- alluminio non anodizzato e non satinato)

- A supporto

- A bandiera

- Su vetro: (sono sempre ammesse e sono consigliate nel caso di fronti edilizi complessi per salvaguardare l'apparato decorativo)

- Dipinte su muro (sono escluse nel caso di fronti edilizi complessi per salvaguardare l'apparato decorativo opp. quando il piano terreno sia trattato a bugnato) Le insegne dipinte esistenti, se elementi di arredo commerciale storico, vanno mantenute e restaurate.

- Su tenda: l'insegna va posizionata sul lambrequin della tenda

- Illuminazione insegna:

 - Sorgente luminosa esterna

 - Sorgente luminosa interna

 - Insegne luminose a luce continua con tubo max 1.5 cm (tubo scritta senza cassonetto)

Non sono ammesse insegne a cassonetto autoilluminanti.

I cassonetti non autolluminanti sono consentiti solo in appositi alloggiamenti ove il filo esterno del cassonetto sia arretrato di almeno 5 cm rispetto al filo esterno della muratura.

Le insegne a bandiera orizzontali sono consentite solo nelle vie dotate di marciapiede rialzato o a filo se protetto da dissuasori. La distanza dal muro deve essere di cm 50 per permettere di cogliere l'apparato decorativo dell'edificio.

Le insegne a bandiera verticali devono avere le seguenti dimensioni: altezza max m 1.50, larghezza max m 0.50, distanza dal muro deve essere di cm 50 per permettere di cogliere l'apparato decorativo dell'edificio.

La scelta del colore deve essere concordata con gli uffici comunali in funzione delle prescrizioni del vigente Piano del Colore sul singolo fabbricato.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche e le emergenze storiche ed architettoniche.

Si richiamano le disposizioni normative di cui al d.lgs. 285/1992 e d.p.r. 495/1992.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

Ferme restando preferibili realizzazioni in ingegneria naturalistica, i muri di sostegno del terreno preesistente e di contenimento del terreno di riporto non potranno avere altezza complessiva superiore a m 2, di cui al massimo 1 m riferito alla porzione di muro con funzione di contenimento;

eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

Nel caso di muri esistenti di altezza complessiva superiore a 3 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

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 (Nuovo Codice della Strada); 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.

Per i muri di sostegno, di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, il Comune, al fine della tutela dell'ambiente circostante o per motivi di sicurezza della pubblica incolumità potrà imporre specifiche conformazioni, altezze, tecnologie costruttive o tipologiche. In generale, i muri di sostegno superiori a m 1,00 di altezza fuori terra dovranno rispettare le seguenti tipologie:

- Rivestimento in pietra a vista a spacco naturale od esecuzione in blocchi di pietra, negli ambiti e nei nuclei storici montani, nelle aree agricole produttive con impianto originario mantenuto, nelle aree di riqualificazione ambientale;

- Rivestimento come sopra o in mattoni pieni a vista (oppure in muratura intonacata qualora la tipologia prevalente dell'area abbia tali caratteristiche), per il Centro storico, i nuclei storici di fondovalle, aree di conservazione delle pertinenze ambientali paesaggistiche, aree ed immobili costituenti complesso ambientale.

Nel caso di muri costituiti da blocchi o componenti prefabbricati che consentano di creare pareti verdi o fiorite, dovrà essere garantito il mantenimento delle essenze vegetali e la loro corretta manutenzione.

Nei muri di sostegno debbono essere lasciati fori ("barbacani") in numero, dimensioni e posizione tali da consentire lo scolo delle acque meteoriche.

Fatti salvi i disposti di cui al Nuovo Codice della Strada, all'interno dei centri abitati, di norma, i muri dovranno rispettare l'allineamento in atto. In assenza di allineamento, la distanza non dovrà essere inferiore a m 1,5 dalla sede veicolare e comunque dovrà rispettare l'allineamento del marciapiede, ove esistente.

Le disposizioni del presente articolo possono essere derogate qualora venga riscontrato un interesse pubblico da formalizzarsi con specifico atto della Giunta Comunale, ferme restando le norme di tutela del territorio.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

I beni culturali sono definiti dalla parte seconda del Testo Unico D. Lgs.42/2004 e le disposizioni di autorizzazione della Soprintendenza prevalgono su quanto definito nel presente regolamento comunale.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i ed alla disciplina del vigente strumento urbanistico comunale.

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

La progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani è oggetto di specifica attività programmatica dell'Ente.

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

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.

Si richiamano le disposizioni normative di cui alla legge 13/1989 e ogni altra normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

Si richiamano le prescrizioni di cui alla D.G.R. 45-11967/2009.

*Al fine di conseguire situazioni di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, le **strutture di protezione climatica** realizzate su edifici esistenti, con esclusione degli ambiti di interesse storico o ad essi assimilati (centro storico, borgate, annucleamenti, ecc.), finalizzate all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico dell'unità immobiliare, risultanti da specifica relazione energetica, realizzano superfici escluse dai computi relativi alla SUL qualora rispettino i seguenti requisiti:*

- *essere costituite da pareti vetrate e da struttura strettamente limitata alla funzione portante, poste a chiusura verticale o tamponamento verticale di manufatti esistenti, senza modificarne la sagoma (es. pilastri, setti, vuoti murari, ecc.);*
- *devono racchiudere una superficie di pavimento non superiore al 30% della SUL dell'unità immobiliare di riferimento;*
- *i progetti unitari, previsti obbligatoriamente in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, approvati dalla deliberazione da parte dell'assemblea condominiale o, in assenza di condominio, dalla totalità dei proprietari, devono garantire la realizzazione di strutture con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con i caratteri architettonici del fabbricato;*
- *devono essere osservati i seguenti requisiti:*
 - *a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sul porticato/balcone protetto dalla struttura non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata del porticato/balcone protetto dalla struttura apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti del locale racchiuso dalla struttura in oggetto e di tutti i locali adiacenti sul medesimo;*
 - *b) i locali accessori che si aprono sul porticato/balcone protetto dalla struttura devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;*
 - *c) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la struttura e i locali interni che su essa si affacciano.*

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 nel rispetto dei vincoli di tutela esistenti.

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; qualora per la loro inclinazione o esposizione dette coperture possano provocare caduta di neve sulla pubblica via, esse dovranno essere munite di ripari di dimensioni adeguate alla necessità e di foggia decorosa.

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.

Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o paesaggistico, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di abbaini e volumi tecnici.

Gli abbaini nelle falde dei tetti dovranno avere caratteristiche tipologiche tipiche piemontesi e risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti, mentre la dimensione totale del fronte dell'abbaino non dovrà superare la misura del serramento sottostante più lo spessore dei muri perimetrali. Eventuali terrazzini dovranno essere compresi all'interno delle falde di copertura. In ogni caso, non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.

I canali di gronda ed i pluviali che negli edifici storici saranno realizzati in rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono, ove possibile, convogliare le acque meteoriche in apposite vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico.

Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per un'altezza di almeno 2,00 m.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati a valle dei terminali inferiori dei pluviali e nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione (pendenza non inferiore al 15%).

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

Si definiscono strade private quelle che vengono utilizzate da un numero ben definito e circoscritto di utenti per fini meramente privati; tale ipotesi si verifica in pratica solo per le strade senza uscita (strade a fondo cieco) o per le strade all'interno di una lottizzazione privata.

La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- 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.

Le strade private a servizio di residenze devono, salvo speciali progettualità (come ad es. la disciplina per le zone "Z30"), avere:

- larghezza minima di 6,00 m,
- raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 8,50 m
- se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private possono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 7,00 m; raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano alle nuove costruzioni.

Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione

Gli accessi carrai, le recinzioni ed i muri di sostegno/contenimento e le nuove costruzioni in fregio a strade private sono soggetti agli arretramenti previsti ai precedenti articoli su strade pubbliche.

Le strade private interne a proprietà interamente recintate si definiscono servitù di accesso privato e non rientrano nella fattispecie definita ai precedenti commi del presente articolo.

Rampe

Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

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

Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere, di norma, pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere, di norma, superiore al 15% ivi comprese le rampe di collegamento (al coperto ed allo scoperto) fra le strade e gli spazi destinati alla sosta ed al ricovero dei veicoli (parcheggi ed autorimesse). Sono fatte salve comunque prescrizioni diverse in materia di prevenzione incendi.

Le rampe debbono terminare sempre in piano ad una distanza minima di m 5,00 dai fronti in cui gli accessi carrabili intersecano direttrici complanari di traffico veicolare o pedonale (svolto su spazi pubblici ovvero privati gravati di servitù di pubblico passaggio), in modo da consentire spazi obbligati di arresto dei veicoli. La collocazione e la forma di tali spazi devono consentire la massima visibilità

La larghezza minima della carreggiata delle rampe, se al servizio di più unità, è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 4,50 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente;

Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, se al servizio di più unità, il raggio di curvatura,

misurato sul filo esterno della curva, deve essere non inferiore a:

- a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.

Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Le prescrizioni del presente articolo possono essere derogata solo nei Centri Storici ed aree ad essi equiparate quando venga dimostrata l'impossibilità tecnica della realizzazione e fatte salve le vigenti prescrizioni di sicurezza antincendio.

Parcheggi privati e di uso pubblico

Si considerano parcheggi privati tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).

Gli spazi da destinare a parcheggi privati pertinenziali degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dal 2° comma dell'art. 2 della L.122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi ricavati su aree sistemate a verde (e cioè su aree inerbate predisposte in modo tale - prato armato o tecniche similari - da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli).

Modalità di calcolo della superficie per parcheggi:

Il volume da considerarsi per la determinazione della minima superficie per parcheggi richiesta è quello definito dal presente Regolamento.

Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostre

Si definiscono cortili gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, preordinati alla ventilazione ed illuminazione di ambienti abitabili interni ai corpi di fabbrica. Devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

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.

Si definiscono cavedi gli spazi interni alla costruzione delimitati da prospetti di larghezza inferiore o

uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie.

All'interno dei cavedi sono consentite aperture per la diretta illuminazione e ventilazione di vani abitabili a condizione che la somma delle superfici di aeroilluminazione che si affacciano all'interno del cavedio non sia superiore alla superficie in pianta del cavedio stesso.

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.

Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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.

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

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

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.

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 sigillate.

Gli imbocchi delle canne di aspirazione e di eventuali cavedi di ispezione 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.

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.

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.

Per le intercapedini si richiamano le disposizioni di cui all'art.112.

Articolo 128 Recinzioni

Si richiamano le disposizioni di cui al precedente art.89.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

I materiali utilizzati per la costruzione e le tecniche costruttive devono essere tali da garantire i requisiti prestazionali oltre che la qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico definiti nel Capo I e nel Capo V del presente Titolo.

Al fine di salvaguardare le tipicità locali, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che riguardino l'esterno dell'edificio dovranno essere utilizzati materiali tradizionali nel rispetto delle caratteristiche locali e coloriture delle facciate nelle tinte della tradizione.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni puntuali indicate nelle Norme di Attuazione del PRGC

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme tecniche di attuazione del PRGC o dello Strumento Urbanistico Esecutivo in sua attuazione.

Le sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti e delle altre superfici non occupate dagli edifici concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto urbano e alla sua valorizzazione.

Gli edifici e le aree libere di pertinenza nel territorio urbano ed extraurbano devono essere mantenuti a cura del Titolare responsabile dell'immobile, nel rispetto delle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Articolo 131 Piscine

Le piscine private destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono opere di pertinenza degli edifici e sono strutture atte a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa. La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale e turistico ricettivo. Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole, salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite ovvero ad abitazioni legittimamente realizzate.

Nella costruzione di piscine deve essere osservata una distanza di m 1,50 dal bordo vasca ai confini di proprietà e di m 3,00 da altri fabbricati.

Gli impianti di filtrazione devono essere alloggiati in apposito volume tecnico interrato.

Le piscine devono essere mantenute in perfette condizioni di funzionalità o, alternativamente, devono essere svuotate e messe in condizioni di sicurezza.

Lo scarico della piscina deve essere collegato alla pubblica fognatura, previa acquisizione di specifica autorizzazione all'allaccio.

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

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

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.

Terrazze e Lastrici solari

Sono definite "terrazze" quegli elementi edilizi scoperti e praticabili, realizzati a copertura di parti dell'edificio, muniti di ringhiera o parapetto, direttamente accessibili da uno o più locali interni.

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

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.

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

Si definisce lastrico solare la parte di edificio che, pur praticabile e piana, non è destinato alla fruizione stabile, ma si configura come copertura di ambienti sottostanti.

Opere complementari da giardino in regime edilizio libero

Salvo ulteriori diverse disposizioni normative a livello nazionale, sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo, quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti:

- a. fioriere,
- b. voliere di dimensioni massime in pianta di mq 10 e altezza m 3,
- c. forni in muratura e/o barbecue, limitatamente alla realizzazione del manufatto necessario alla cottura dei cibi,
- d. gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm 15 di lato), con copertura in tela o cannicciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 2,50 e superficie non superiore a mq 15
- e. pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a cm 15 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza m 3.00,
- f. legnaie per il ricovero del legname o altri materiali per il riscaldamento, intendendosi per tali le tettoie aperte aventi altezza massima inferiore a m 2.00 e superficie non superiore a mq 8.
- g. box in legno per ricovero attrezzi da giardino:
manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni in numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - struttura leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, rivestita in legno, senza fondazioni
 - superficie coperta massima pari a mq 12,00
 - sporgenza massima di 0.20 m per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita
 - altezza massima al colmo m 2.40
 - distanze dai confini minimo m 1,50
 - distanza dai fabbricati minimo m 3,00
- h. manufatti per la detenzione dei cani e/o di animali da affezione:
 - superficie massima mq 8.00 compresa la cuccia
 - altezza massima al colmo m 2.00
- i. piscina stagionale: l'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC o similari, sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo. Le piscine di cui al presente comma devono rispettare i

limiti delle distanze prescritte all'art.131.

Costruzioni accessorie per ricovero attrezzi agricoli

I ricoveri per attrezzi agricoli al servizio dell'attività orticola per autoconsumo o ove espressamente consentiti dal P.R.G.C., devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a) pianta quadrata di m 2,50 di lato massimo;
- b) altezza interna netta media non superiore a m 2,50;
- c) tetto a due falde o a padiglione, con manto di copertura in laterizio o in pietra se in borgate montane o in lamiera grecata preverniciata in colore verde o marrone;
- d) sporgenza massima del filo di gronda dal filo del fabbricato m 0,60;
- e) assenza di solai piani fra pavimento e copertura;
- f) eventuali tamponamenti intonacati e tinteggiati.

Detti ricoveri devono essere di decorosa fattura e pertanto è tassativamente vietato l'utilizzo di assi, lamiere, materie plastiche o qualsivoglia materiale di recupero.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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.

Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

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.

Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

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.

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

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 nell'ALLEGATO 1 e/o nel piano regolatore vigente alla data di approvazione del presente regolamento

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

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

Comune di Giaveno

Regolamento Edilizio

MODIFICA 3 AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

TABELLA DI RAFFRONTO DELLE VARIAZIONI AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO MOD.2.

Testo vigente (Modifica 2) Testo vigente senza alcuna modificazione	Proposta (Modifica 3) Testo proposto con inserimenti in rosso corsivo con sfondo verde ed eliminazioni con sfondo giallo-barrate	Testo definitivo (Modifica 3) Testo definitivo senza alcuna modificazione
ALLEGATO 1 PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NEL PERIODO TRANSITORIO Ex Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf) 1.Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura. 2.Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'intradosso del solaio di copertura, piano o inclinato, - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; elementi emergenti quali parapetti chiusi o semiaperti, timpani, aggetti decorativi, ecc., realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 0.50 m. L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione: a) Dei volumi tecnici (così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine, tralicci elettrici e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili; b) Delle porzioni di edificio poste al primo livello interrato lasciate fuori terra, costituenti fronti liberi per l'accesso pedonale o carraio a locali interrati o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessino più di un lato dello stesso fabbricato o, nel caso in cui interessino più lati, in misura non superiore ad un quarto del perimetro della sagoma del piano	ALLEGATO 1 PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NEL PERIODO TRANSITORIO Ex Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf) 1.Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura. 2.Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'intradosso del solaio di copertura, piano, e inclinato, curvilineo - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; elementi emergenti quali parapetti chiusi o semiaperti, timpani, aggetti decorativi, ecc., realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 0.50 m. L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione: a) Dei volumi tecnici (così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine, tralicci elettrici e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili; b) Delle porzioni di edificio poste al primo livello interrato lasciate fuori terra, costituenti fronti liberi per l'accesso pedonale o carraio a locali interrati o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessino più di un lato dello stesso fabbricato o, nel caso in cui interessino più lati, in misura non superiore ad un quarto del perimetro della sagoma del piano	ALLEGATO 1 PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NEL PERIODO TRANSITORIO Ex Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf) 1.Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura. 2.Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'intradosso del solaio di copertura, piano, inclinato, curvilineo - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; elementi emergenti quali parapetti chiusi o semiaperti, timpani, aggetti decorativi, ecc., realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 0.50 m. L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione: a) Dei volumi tecnici (così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, cabine, tralicci elettrici e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili; b) Delle porzioni di edificio poste al primo livello interrato lasciate fuori terra, costituenti fronti liberi per l'accesso pedonale o carraio a locali interrati o parzialmente interrati, ove nel complesso non interessino più di un lato dello stesso fabbricato o, nel caso in cui interessino più lati, in misura non superiore ad un quarto del perimetro della sagoma del piano

interrato. Le rampe con pendenza uguale o superiore al 20%, necessarie per 'accesso agli interrati, anche se adiacenti al perimetro del fabbricato, sono escluse da tale verifica.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile, ivi compresi i sottotetti di tipo B (come a seguito definiti) e con esclusione dei volumi tecnici.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale definita come media tra i piani orizzontali tangenti il punto più alto ed il punto più basso della gronda.

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale ma risulti inclinato o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i vani tecnici che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio.

8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi:

- i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di 15 cm per solaio oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure:
 - di miglioramento del rendimento energetico
 - di isolamento acustico
 - di utilizzo di particolari tecniche strutturali
 - di utilizzo di particolari tecniche impiantistiche
- l'innalzamento del fronte con opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche e strutturali (es. cordolo antisismico) opportunamente documentati in sede di presentazione dei

interrato. Le rampe con pendenza uguale o superiore al 20%, necessarie per 'accesso agli interrati, anche se adiacenti al perimetro del fabbricato, sono escluse da tale verifica.

3. L'ultimo solaio è quello **di copertura che sovrasta l'ultimo spazio agibile, ivi compresi i sottotetti di tipo B (come a seguito definiti)** e con esclusione **di quello che sovrasta** dei volumi tecnici **emergenti dal piano di copertura**.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale definita come media tra i piani orizzontali tangenti il punto più alto ed il punto più basso della gronda.

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio **non presenti andamento orizzontale ma risulti inclinato o presenti** andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di **estradosso intradosso** rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio **rapporto di cui al comma 3** (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali **e dell'ultimo solaio**) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i vani tecnici che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio.

8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi:

- i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di 15 cm per solaio oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure:
 - di miglioramento del rendimento energetico
 - di isolamento acustico
 - di utilizzo di particolari tecniche strutturali
 - di utilizzo di particolari tecniche impiantistiche
- l'innalzamento del fronte con opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche

interrato. Le rampe con pendenza uguale o superiore al 20%, necessarie per 'accesso agli interrati, anche se adiacenti al perimetro del fabbricato, sono escluse da tale verifica.

3. L'ultimo solaio è quello di copertura con esclusione di quello che sovrasta i volumi tecnici emergenti dal piano di copertura.

4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale definita come media tra i piani orizzontali tangenti il punto più alto ed il punto più basso della gronda.

5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di intradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio coperto (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i vani tecnici che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio.

8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi:

- i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di 15 cm per solaio oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure:
 - di miglioramento del rendimento energetico
 - di isolamento acustico
 - di utilizzo di particolari tecniche strutturali
 - di utilizzo di particolari tecniche impiantistiche
- l'innalzamento del fronte con opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche

progetti. Omissis PARTI GRAFICHE INVARIATE	architettoniche e strutturali (es. cordolo antisismico) opportunamente documentati in sede di presentazione dei progetti. Omissis PARTI GRAFICHE INVARIATE	architettoniche e strutturali (es. cordolo antisismico) opportunamente documentati in sede di presentazione dei progetti. Omissis PARTI GRAFICHE INVARIATE
Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali Parte di testo INVARIATO Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per le prime quattro persone e mq 10,00 per ciascuna delle successive. Ai fini delle verifiche del presente articolo si fa riferimento alla superficie utile netta (Sun) definita all'art.19 dell'Allegato 1 al presente regolamento. Le stanze da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, e, fatte salve le monocamere, di una stanza da letto di mq 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq 4,00. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso wc, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. La superficie (Sun) degli alloggi monocamera, comprensiva dei servizi, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq 28,00, e per due persone, non inferiore a mq 38,00. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, devono essere previsti un locale di separazione e una diversa classificazione catastale. Parte di testo INVARIATO	Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali Parte di testo INVARIATO Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per le prime quattro persone e mq 10,00 per ciascuna delle successive. Ai fini delle verifiche del presente articolo si fa riferimento alla superficie utile netta (Sun) definita all'art.19 dell'Allegato 1 al presente regolamento. Le stanze da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, e, fatte salve le monocamere, di una stanza da letto di mq 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq 4,00. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso wc, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. La superficie (Sun) degli alloggi monocamera, comprensiva dei servizi, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq 28,00, e per due persone, non inferiore a mq 38,00. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, devono essere previsti un locale di separazione e una diversa classificazione catastale. <i>In caso di suddivisione di locali mediante posa di elementi reversibili senza opere di demolizione (ad es. armadiature fisse, paretine di altezza inferiore all'altezza del locale tali da consentire il mantenimento di spazi aperti, ecc.), ed a condizione che siano irrilevanti ai fini della verifica dei rapporti di aerilluminazione, tali elementi non sono considerati opere edilizie ma semplici arredi soggetti al regime edilizio libero.</i> Parte di testo INVARIATO	Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale Caratteri delle unità immobiliari: altezza interna dei locali Parte di testo INVARIATO Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per le prime quattro persone e mq 10,00 per ciascuna delle successive. Ai fini delle verifiche del presente articolo si fa riferimento alla superficie utile netta (Sun) definita all'art.19 dell'Allegato 1 al presente regolamento. Le stanze da letto per una persona devono avere una superficie minima di mq 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00, e, fatte salve le monocamere, di una stanza da letto di mq 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq 4,00. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso wc, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. La superficie (Sun) degli alloggi monocamera, comprensiva dei servizi, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq 28,00, e per due persone, non inferiore a mq 38,00. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, devono essere previsti un locale di separazione e una diversa classificazione catastale. In caso di suddivisione di locali mediante posa di elementi reversibili senza opere di demolizione (ad es. armadiature fisse, paretine di altezza inferiore all'altezza del locale tali da consentire il mantenimento di spazi aperti, ecc.), ed a condizione che siano irrilevanti ai fini della verifica dei rapporti di aerilluminazione, tali elementi non sono considerati opere edilizie ma semplici arredi soggetti al regime edilizio libero. Parte di testo INVARIATO



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

REG. N. **460**

Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione **Consiglio Comunale / 6 /** del **11/03/2024** viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del comune, raggiungibile dal sito internet www.comune.giaveno.to.it, dal **05/04/2024** al **20/04/2024** consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Giaveno , li 05/04/2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dematteis Rosella
firmato digitalmente
