



**REGIONE PIEMONTE**  
**Città Metropolitana di Torino**



**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Approvato con D.C. C. n. 83 del 28/11/2018**

STESURA:

**Ing. Antonio  
Morrone Arch.  
Stefania Avataneo**

COLLABORAZIONI:

**Dott.ssa Gloria  
Gerlero Edilizia  
Privata  
Progettazione  
Urbanistica  
Ambiente  
Infrastruttur  
e Patrimonio**

**Polizia  
Locale**

DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA-  
SUAP

**Ing. Antonio Morrone**

## SOMMARIO

# Indice generale

## **PARTE PRIMA**

**8**

---

<b>CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<b>8</b>
<u>ARTICOLO 1</u>	8
ARTICOLO 2	8
ARTICOLO 3	8
ARTICOLO 4	9
ARTICOLO 5	9
ARTICOLO 6	9
ARTICOLO 7	9
ARTICOLO 8	10
ARTICOLO 9	10
ARTICOLO 10	10
ARTICOLO 11	10
ARTICOLO 12	11
ARTICOLO 13	11
ARTICOLO 14	11
ARTICOLO 15	11
ARTICOLO 16	12
ARTICOLO 17	12
ARTICOLO 18	13
ARTICOLO 19	13
ARTICOLO 20	13
ARTICOLO 21	13
ARTICOLO 22	13
ARTICOLO 23	14
ARTICOLO 24	14
ARTICOLO 25	14
ARTICOLO 26	14
ARTICOLO 27	15
ARTICOLO 28	15
ARTICOLO 29	15
ARTICOLO 30	16
ARTICOLO 31	16
ARTICOLO 32	16
ARTICOLO 33	17
ARTICOLO 34	17
ARTICOLO 35	17
ARTICOLO 36	17
ARTICOLO 37	17

3

ARTICOLO 38	17
ARTICOLO 39	17
ARTICOLO 40	18
ARTICOLO 41	18
ARTICOLO 42	18
ARTICOLO 43	18
ARTICOLO 44	18

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

20

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

20

**PARTE SECONDA** **38**

**PARTE SECONDA** **38**

**DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA**

**38**

**EDILIZIA** **38**

**TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**38**

**TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**38**

**CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI** **38**

**CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI** **38**

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.

38

ARTICOLO 46 LE MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE, CON SPECIFICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI ANCHE AI FINI DELL'AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA COMUNALE.

42

ARTICOLO 46.BIS OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E COLLAUDO	45
ARTICOLO 47 LE MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON LO SUAP	51
<b>CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b>	<b>52</b>
<b>CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b>	<b>52</b>
<b>CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b>	<b>52</b>
<b>CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI</b>	<b>52</b>
ARTICOLO 48 AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	52
ARTICOLO 49 CERTIFICATO URBANISTICO (CU) O CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)*	52

ART. 50 PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	52
ARTICOLO 50.1 RINNOVO DEL PERMESSO A COSTRUIRE	53
ARTICOLO 50.2 VOLTURAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI	53
ARTICOLO 51 SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	54
ARTICOLO 52 CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	

55

ARTICOLO 53 PARERI PREVENTIVI	55
ARTICOLO 54 ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	55
ARTICOLO 55 MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	55
ARTICOLO 56 COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	55
ARTICOLO 57 CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI	56

## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI** **57**

## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI** **57**

### **CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI** **57**

#### **CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI** **57**

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.

57

ARTICOLO 59 COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI	57
ARTICOLO 59.1 AGIBILITÀ	58
ARTICOLO 60 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	58

ARTICOLO 61 COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE ALLA BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ETC.

58

**CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 61**

**CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 61**

ARTICOLO 62 PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 61

ARTICOLO 63 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO 62

ARTICOLO 64 CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE 63

ARTICOLO 65 CARTELLI DI CANTIERE 64

ARTICOLO 66 CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI 64

ARTICOLO 67 MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE. 65

ARTICOLO 68 SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

65

ARTICOLO 69 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

66

ARTICOLO 70 RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI 66

ARTICOLO 71 RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI 67

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

68

## **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 68**

**CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 68**

**CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 68**

## **CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO 68**

ARTICOLO 72 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI, DEGLI EDIFICI 68

ARTICOLO 73 REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL COMFORT 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 78

ARTICOLO 74 REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

	79
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	
80	
ARTICOLO 76 PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	80
ARTICOLO 77 SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	
80	
ARTICOLO 78 DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")	81
ARTICOLO 79 PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA	
81	
<b>CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</b>	<b>83</b>
ARTICOLO 80 STRADE	83
ARTICOLO 81 PORTICI	83
ARTICOLO 82 PISTE CICLABILI	84
ARTICOLO 83 AREE PER PARCHEGGIO	85
ARTICOLO 84 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	86
ARTICOLO 85 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	86
ARTICOLO 86 PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE	87
ARTICOLO 87 CHIOSCHI/DEHOR SU SUOLO PUBBLICO	89
ARTICOLO 88 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHOR POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO	
102	
ARTICOLO 89 RECINZIONI	104
ARTICOLO 90 NUMERAZIONE CIVICA	106
<b>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</b>	<b>107</b>
<b>CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</b>	<b>107</b>
ARTICOLO 91 AREE VERDI	107
ARTICOLO 93 ORTI URBANI	109
ARTICOLO 94 PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	109
ARTICOLO 95 SENTIERI E RIFUGI ALPINI	109
ARTICOLO 96 TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	110
<b>CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</b>	<b>113</b>
<b>CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</b>	<b>113</b>
ARTICOLO 97 APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	113
ARTICOLO 98 DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	114
ARTICOLO 99 RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	115
ARTICOLO 100 DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	115
ARTICOLO 101 DISTRIBUZIONE DEL GAS	115
ARTICOLO 102 RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	116
ARTICOLO 103 PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI	
	7

116

**CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO  
PAESAGGISTICO 119**

**CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO  
PAESAGGISTICO 119**

ARTICOLO 105 PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI  
LUOGHI 119

ARTICOLO 106 FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO 120

## **ARTICOLO 107 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI**

**121**

ARTICOLO 108 ALLINEAMENTI 122

ARTICOLO 109 PIANO DEL COLORE 122

ARTICOLO 110 COPERTURE DEGLI EDIFICI 123

ARTICOLO 111 ILLUMINAZIONE PUBBLICA 124

ARTICOLO 112 GRIGLIE ED INTERCAPEDINI 125

ARTICOLO 113 ANTENNE ED IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI ED ALTRI  
IMPIANTI TECNICI 125

ARTICOLO 114 SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI 126

ARTICOLO 115 INSEGNE E TARGHE 127

ARTICOLO 116 TABELLONI INDICATORI PER ESERCIZI COMMERCIALI 133

ARTICOLO 117 MURI DI CINTA E DI SOSTEGNO 135

ARTICOLO 118 BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI 136

ARTICOLO 119 CIMITERI MONUMENTALI E STORICI 137

ARTICOLO 120 PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI 137

**CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI 138**

**CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI 138**

ARTICOLO 121 SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE, RAMPE E ALTRE MISURE PER  
L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

138

ARTICOLO 122 SERRE BIOCLIMATICHE O SERRE SOLARI. 140

ARTICOLO 123 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO  
DEGLI EDIFICI 141

ARTICOLO 124 COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 141

ARTICOLO 125 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E RAMPE 143

ARTICOLO 126 CAVEDI, CORTILI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE 145

ARTICOLO 127 INTERCAPEDINI, GRIGLIE DI AREAZIONE E CANALIZZAZIONI 145

ARTICOLO 128 RECINZIONI 147

ARTICOLO 129 MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI 147

ARTICOLO 130 DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA. 148

ARTICOLO 131 PISCINE 149

ARTICOLO 132 ALTRE OPERE DI CORREDO DEGLI EDIFICI 149

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

---

**150**

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

**150**

ARTICOLO 133 ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO

150

ARTICOLO 134 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

150

ARTICOLO 135 SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI

151

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

---

**152**

### **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

**152**

ARTICOLO 136 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

152

ARTICOLO 136 BIS DEROGHE

152

ARTICOLO 137 DISPOSIZIONI TRANSITORIE PER L'ADEGUAMENTO

152

## **ALLEGATO 1**

---

**153**

## **ALLEGATO 1 BIS**

---

**155**

## **ALLEGATO 2**

---

**157**

## **ALLEGATO 3**

---

**161**

## **ALLEGATO 4**

---

**164**

## **ALLEGATO 5**

---

**167**

## **ALLEGATO 6**

---

**181**

## **ALLEGATO 7**

---

**188**

## **ALLEGATO**

---

**188**

**PARTE PRIMA**

**PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA  
GENERALE DELL'ATTIVITÀ' 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**

*La superficie fondiaria 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'edificio 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, socioeconomica 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 ed indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.*

**Articolo**

**7**

**Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso

sull'area di pertinenza.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

### **Articolo 8**

#### **Superficie coperta (SC)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

### **Articolo 9**

#### **Superficie permeabile (SP)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

### **Articolo 10**

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

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

### **Articolo 11**

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

## **Articolo 12**

### **Superficie totale (STot)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 13**

### **Superficie lorda (SL)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 14**

### **Superficie utile (SU)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci 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 sginci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.*

## **Articolo 15**

### **Superficie accessoria (SA)**

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

### **Articolo 16**

#### **Superficie complessiva (SCom)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom).*

*La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*

### **Articolo 17**

#### **Superficie calpestabile (SCa)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).  
Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).*

## **Articolo 18**

### **Sagoma**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità*

*estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

## **Articolo 19**

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

## **Articolo 20**

### **Piano fuori terra**

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

## **Articolo 21**

### **Piano seminterrato**

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

una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

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

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

### **Articolo 23**

#### **Sottotetto**

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

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

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

### **Articolo 24**

#### **Soppalco**

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

### **Articolo 25**

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

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

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

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

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

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

### **Articolo 26**

#### **Altezza lorda**

#### **(HL)**

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

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso

del soffitto o della copertura.

**Indicazioni e 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 specificazioni tecniche**

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

*Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).  
Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.*

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

## **Articolo 28**

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 29**

### **Altezza utile (HU)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

*L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la*

*sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.*

## **Articolo**

### **30**

#### **Distanze**

##### **(D)**

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

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

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

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

*Il Comune può definire la 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 torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....*

## **Articolo 32**

### **Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente

indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **Articolo 33**

#### **Edificio Unifamiliare**

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

### **Articolo 34**

#### **Pertinenza**

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

### **Articolo 35**

#### **Balcone**

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

### **Articolo 36**

#### **Ballatoio**

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

### **Articolo 37**

#### **Loggia/Loggiato**

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

### **Articolo 38**

#### **Pensilina**

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

### **Articolo 39**

#### **Portico/Porticato**

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri

aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

#### **Articolo 40**

##### **Terrazza**

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

#### **Articolo 41**

##### **Tettoia**

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

#### **Articolo 42**

##### **Veranda**

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

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

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

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

#### **Articolo 43**

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

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

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

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

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

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

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

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva

dell'edificato esistente.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.*

**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**

	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>
	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>
	LEGGE REGIONALE 16 del 4 ottobre 2018 <i>per il riuso, la (Misure riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana.)</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</i>

	<i>materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</i>
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti</i> )

	<i>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</i> )

	<i>nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</i>
	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 (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 ( <i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i> ) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27

	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 ( <i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i> )
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>	
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 ( <i>Codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 707, 714 e 715

#### **B.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
	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> )
	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> )

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 <i>(Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R <i>(Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004 , n. 12")</i></p>

	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> )
	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 modificazioni</i> )
<b>B.4 Accessi stradali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 44, 45 e 46
	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 ( <i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i> )
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471
---

*(Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)*

	LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 ( <i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i> )
	LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 ( <i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43
<b>C- VINCOLI E TUTELE</b>	
<b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i> )
<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 ( <i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 ( <i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i> )
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 ( <i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 ( <i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i> )

	<p>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>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (<i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i>)</p>
	<p>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>)</p>

	<p>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>)</p>
	<p>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>)</p>

### **C.3 Vincolo idrogeologico**

	<p>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (<i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)</p>
	<p>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>)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5</p>
	<p>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>)</p>

### **C.4 Vincolo idraulico**

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 ( <i>in materia ambientale</i>), in particolare , <i>Norme</i> articolo 115</p>
	<p>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</p>
	<p>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 (<i>Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze</i>)</p>
	<p>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)</p>

<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela del le aree</i> )

naturali e della biodiversità")

### **C.6 Siti della Rete Natura 2000**

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

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 *(Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative")*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814  
*(Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976  
*(Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)*

In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte

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

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <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</i> )

	1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")

## **D- NORMATIVA TECNICA**

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

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

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

	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) modificato dal

	D.M. 17/01/2018.
	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> )

	<p>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>)</p>
	<p>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></p>
	<p>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></p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084  (D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656  (Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084)</p>
<p><b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b></p>	
	<p>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)</p>
<p><b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b></p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380</p>

	<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</i>

	<i>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)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 22 ottobre 2001, n. 462 Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10

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

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n.
--	---

	<p>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></p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012  (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151)</p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a</p>

	norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

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

	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <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> )

	<p>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>)</p>
	<p>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>)</p>
	<p>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></p>

	<p>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 resinosa presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)</i></p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532  (Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532  (Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360  (Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)</p>
<p><b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b></p>	
	<p>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></p>
	<p>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 <i>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</i></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227  (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla</p>

	legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4
	LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)

	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049  (Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)</p>
--	--

#### **D.10 Produzione di materiali da scavo**

	<p>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</p>
	<p>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</p>
	<p>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>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (<i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i>)</p>

#### **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (*scarichi idrici domestici*)**

	<p>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>)</p>
	<p>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>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (<i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i>)</p>
	<p>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>)</p>
	<p>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>)</p>

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne"</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"</i> )
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 ( <i>Piano di Tutela delle Acque</i> )
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>	
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 ( <i>Disposizioni per la tutela</i> )

*dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)*

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

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

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (*Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016*)

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

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

LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (*Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto*), in particolare Allegati A e B

LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (*Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere*)

LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)

REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A

LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21

REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento

	'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	

	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <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> )
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 ( <i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammmodernamento della rete distributiva dei carburanti</i> ), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 ( <i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i> )
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 ( <i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17</i> ) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R</i> )
<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 ( <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> )
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 ( <i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i> )

<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327

	<i>(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30</i>
	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 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>	
	LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 ( <i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i> )
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R ( <i>Attuazione della legge</i> )

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

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R... n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si occupa dell'attuazione del Piano regolatore generale, controlla gli interventi sul territorio seguendo ogni procedura riguardante trasformazioni edilizie e provvede alla gestione e verifica dei documenti per il rilascio di provvedimenti amministrativi. Inoltre rilascia tutte le informazioni necessarie a tecnici e cittadini per gli interventi di tipo urbanistico-edilizio.
3. **SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE**  
Per semplificare le procedure si è ritenuto necessario procedere con l'informatizzazione delle pratiche edilizie, l'uniformazione delle procedure e delle modalità di presentazione, modalità univoca di comunicazione condivisa con gli Enti Superiori e gli Utenti. Il link per accedere al servizio è indicato sul sito del Comune.
4. **COORDINAMENTO DELLE PROCEDURE COINVOLGENTI PIÙ UFFICI INTERNI**  
Allo scopo di favorire il rapido decorso delle pratiche che presuppongono

l'intervento di più servizi, appartenenti anche a settori diversi, il S.U.E. e il SUAP promuovono, ove necessario, la costituzione di un tavolo di coordinamento intersettoriale allo scopo di espressione di pareri specifici sulle pratiche edilizie. Il tavolo di coordinamento intersettoriale un organo partecipativo e consultivo, nel quale si

realizza il confronto tra il Comune e la proprietà sulla materia urbanistico-edilizia.

#### 5. COORDINAMENTO DELLE PROCEDURE COINVOLGENTI PIÙ AMMINISTRAZIONI

Qualora la conclusione del procedimento sia subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici la conferenza dei servizi prevista dalla Legge 241/1990 è indetta dal SUE, per gli interventi non di edilizia produttiva e dal SUAP per gli interventi di edilizia produttiva, commerciale e terziaria.

#### 6. RAPPORTI CON IL SUAP

Il SUAP è l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti le attività produttive. L'istanza per effettuare attività edilizia di tipo produttivo sul territorio del Comune di Pinerolo, dovrà comunque pervenire tramite procedura informatizzata individuato dal SUE. Il professionista contestualmente deve dare comunicazione di avvenuta presentazione della pratica al SUAP, tramite procedura informatizzata o tramite PEC, dell'avvenuto inoltro dell'istanza al SUE. Qualora l'attività edilizia sia l'unica componente del procedimento SUAP, il SUE, ai fini della semplificazione del procedimento, comunicherà direttamente con il richiedente (tramite il professionista incaricato con procura speciale), dandone informazione al SUAP. Il SUE trasmetterà l'autorizzazione ad eseguire l'attività edilizia al SUAP per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico da parte del SUAP. Gli interventi edilizi da eseguirsi tramite SCIA edilizia (sia SCIA semplice che SCIA alternativa a PDC) saranno istruiti dallo SUE. I pareri endoprocedimentali previsti dalla Legge verranno rilasciati allo SUAP nei tempi previsti dalle norme.

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

1. 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.
2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R... n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.
3. In particolare per l'invio delle pratiche si rimanda al quanto indicato sul sito del Comune di Pinerolo nelle pagine apposite.

### **45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

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

- convenzioni;
- programmi pluriennali di attuazione;
- regolamenti edilizi e loro modifiche;
- modalità di applicazione del contributo di costruzione.

12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

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

consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni; pertanto, il comune che decide di assumere tale modo di procedere deve integrare il contenuto del presente articolo.

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

1. La commissione Locale per il Paesaggio è l'organo consultivo del Comune incaricata di valutare la qualità dei progetti con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano. La Commissione esprime pareri in merito alla compatibilità paesaggistica alla valutazione di impatto paesistico dei progetti e in tutti gli altri casi previsti dalle norme vigenti nonché tutti quegli interventi, pubblici e privati, in ambiti urbani che abbiano una significativa e rilevante componente architettonica e/o paesaggistica.
2. Le modalità di formazione e gestione della commissione locale del paesaggio sono specificate da un apposito regolamento, a cui si rimanda.
3. Nel caso di indizione della Conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 da parte del SUE o del SUAP il parere della Soprintendenza è acquisito nell'ambito della conferenza stessa.

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

1. Il Comune di Pinerolo ha istituito, relativamente alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione di impatto ambientale (VIA) previste dal D.Lgs. 152/2016 s.m.i. nella Parte seconda, rispettivamente al Titolo II ed al Titolo III, l'ufficio di deposito progetti e l'organo tecnico, individuati così come previsto dall'art. 23, comma 1, lettera a) della L.R. n. 40 del 14.12.1998 s.m.i..
2. Le procedure di VAS sono integrate nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 s.m.i. secondo le indicazioni della DGR 29 febbraio 2016 n. 25-2977.

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

1. Il Comune si avvale di apposita piattaforma informatica per la presentazione e la gestione delle istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia.
2. La presentazione presso lo Sportello Unico per l'Edilizia delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente in modo informatizzato. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella informatizzata adottata; in tale caso lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede tempestivamente a dare comunicazione dell'irricevibilità al soggetto interessato. La decorrenza delle tempistiche avviene dalla data di deposito dell'istanza sul sistema informatico in uso presso il Comune..
3. Il link per accedere al servizio è indicato sul sito del Comune di Pinerolo.

4. Per ogni pratica dovranno essere inseriti gli elaborati previsti e richiesti dal sistema informativo al fine di una compilazione corretta della domanda.

5. Gli elaborati progettuali allegati alle pratiche edilizie sono sottoscritti digitalmente dal professionista abilitato che ha redatto l'elaborato ai sensi di legge; qualora il professionista che ha redatto l'elaborato non sia il soggetto titolare della procura conferita dal richiedente, il professionista titolare della procura dovrà controfirmare digitalmente gli elaborati.
6. Sono considerati elaborati indispensabili:
  - istanza completa in ogni sua parte con indicazione del richiedente del professionista e delle imprese che eseguiranno i lavori;
  - carta d'identità del professionista e del richiedente;
  - dimostrazione del possesso del titolo di proprietà o autocertificazione;
  - devono essere indicati con precisione gli estremi catastali su cui si intende eseguire l'intervento;
  - procura al professionista per la gestione della pratica da parte di richiedente/titolare e da parte delle imprese esecutrici. Si precisa che il professionista è tenuto a comunicare diligentemente ai richiedenti e agli interessati quanto richiesto o comunicato dal Comune;
  - relazione illustrativa (anche per le CILA) idonea a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative sia locali che nazionali; qualora si intendano applicare delle disposizioni normative derogatorie le norme da derogare dovranno essere chiaramente specificate in relazione, con relativi calcoli prestazionali; in tale sede verranno anche indicate le specifiche relative alla modalità di applicazione della deroga sull'intervento proposto;
  - elaborato grafico con individuazione dell'area di intervento con planimetria catastale, estratto di PRGC e di eventuali SUE presenti sull'area;
  - rilievo dello stato di fatto, avendo cura che l'ultimo stato approvato e depositato presso gli archivi Comunali corrisponda con il rilievo;
  - fotografie esplicative della situazione esistente;
  - planimetria di progetto completa di piante, sezioni e prospetti significativi rispetto all'intervento proposto;
  - sovrapposizione tra stato di fatto e progetto sia in pianta che in elevazione, con adeguate colorazioni (demolizioni in giallo e nuove opere in rosso; nelle varianti: rinuncia a costruzioni autorizzate in azzurro e rinuncia a demolizioni autorizzate in verde).;
  - relazioni specifiche ai sensi dell'art. 62 del PRGC qualora il tipo di intervento e la classe di edificabilità dell'area su cui è localizzata l'attività edilizia ne presuppongano il deposito.
7. Nel caso di modifiche a pratiche edilizie in corso di realizzazione dovranno essere richiesti interventi di variante alla pratica originaria ponendo attenzione a rappresentare l'ultimo stato autorizzato (nelle varianti: rinuncia a costruzioni autorizzate in azzurro e rinuncia a demolizioni autorizzate in verde).
8. I diritti di segreteria dovranno essere pagati all'atto della presentazione dell'istanza sia per i Permessi di costruire, che per le autorizzazioni paesaggistiche che per le SCIA alternative a PDC, SCIA e CILA. Qualora i pagamenti dei diritti non risultassero corretti verrà richiesta l'integrazione al pagamento. Tale integrazione sarà comunque interruttiva dei termini di

conclusione del procedimento come le altre integrazioni documentali.

9. Per gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione dovranno essere presenti tutti gli elaborati previsti dalle normative regolanti i progetti di opere

pubbliche: per il rilascio del PDC dovranno essere presenti gli elaborati costituenti il progetto definitivo, in seguito dovranno essere trasmesse sempre tramite strumento informatico, gli elaborati costituenti il progetto esecutivo (compresi i piani di manutenzione delle opere). Il progetto esecutivo verrà approvato con apposito atto del dirigente.

10. Gli elaborati progettuali dovranno essere chiari e completi e contenere tutte le specifiche necessarie per la valutazione dei progetti come i confini, la presenza di fabbricati adiacenti, la distanza dalle strade, la presenza di elementi di arredo stradale, infrastrutture tecniche, aree verdi e alberature, corsi d'acqua, nonché ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza e il raccordo con le opere esistenti.
11. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti o elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore per cui devono essere effettuati specifici depositi o essere emessi specifici pareri.
12. Alla presentazione della richiesta gli Uffici competenti controllano la completezza della documentazione allegata, come pure quella degli elaborati di progetto. La mancanza di documenti e/o elaborati o la loro incompletezza rispetto a quanto previsto nei punti precedenti, comporta l'irricevibilità della richiesta che viene restituita al professionista senza dare l'avvio del procedimento.
13. La richiesta di permesso di costruire decade ed automaticamente verrà archiviata senza ulteriore comunicazione al professionista o al richiedente ove a fronte della richiesta degli uffici di integrazione alla documentazione, tale integrazione non venga prodotta nell'arco di 30 giorni (anche se trattasi di diritti di segreteria per il rilascio).
14. Potrà essere presentata motivata richiesta di proroga al suddetto termine che sarà valutata dagli uffici.
15. Le integrazioni dovranno essere inviate tramite strumento informatico con un'unica trasmissione e con lettera di accompagnamento con spiegazione di quanto inviato e integrato relativamente ad ogni singolo punto della nota di richiesta di integrazioni comunale.
16. L'avviso di rilascio è notificato via PEC al richiedente.
17. Le specifiche tecniche relative in particolare al formato dei "files" degli allegati delle pratiche edilizie sono definite dal Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia in coerenza con quanto disposto dal Codice dell'amministrazione digitale e relativi decreti attuativi e sono pubblicate sul sito internet del Comune.
18. I pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali sono richiesti e prodotti in forma digitale; i pareri istruttori di competenza degli Uffici o Enti esterni alla Civica Amministrazione sono richiesti e

prodotti in forma digitale tramite posta elettronica certificata (PEC).

19. Qualora il responsabile del procedimento ritenga necessaria l'acquisizione di pareri istruttori di competenza degli Uffici, Enti o Società comunali, gli stessi dovranno essere forniti nel termine stabilito nella relativa richiesta, anche al fine del rispetto

delle tempistiche previste dalla legge in riferimento alla specifica procedura edilizia cui l'intervento è assoggettato

## **Articolo 46.bis Opere di urbanizzazione: prescrizioni per la progettazione realizzazione e collaudo**

### 1. OPERE DI URBANIZZAZIONE: PROGETTAZIONE

Il progettista dell'intervento edilizio dovrà redigere, nel rispetto della vigente normativa in materia, un "Progetto delle Opere di Urbanizzazione" (indicando, secondo i casi, se "Preliminare", "Definitivo" o "Esecutivo"), separato dal progetto edilizio.

Il Progetto delle Opere di Urbanizzazione che verrà trasmesso agli uffici ed agli Enti competenti per il rilascio dei relativi pareri di propria competenza, dovrà contenere i seguenti elaborati minimi:

1.1 Indicazione di massima dell'intervento edilizio (planimetria dell'area, sagoma del fabbricato, numero di piani del fabbricato, numero di abitanti insediabili, indicazione delle superfici da dismettere o asservire).

1.2 Relazione tecnica dettagliata circa l'intervento di urbanizzazione da realizzare.

1.3 Individuazione catastale delle aree oggetto di intervento e sovrapposizione con il rilievo plano altimetrico di cui al punto successivo.

1.4 Rilievo plano-altimetrico in scala adeguata dello stato di fatto dell'area oggetto dell'intervento edilizio e delle aree circostanti (con indicazione della presenza di manufatti vari: bealere, canali, essenze arboree, pali illuminazione pubblica, idranti, arredo urbano, toponomastica, ecc.). Nel rilievo plano-altimetrico dovranno essere riportati i tracciati delle tubazioni e cavidotti acquisiti presso gli enti proprietari.

1.5 Progetto dettagliato delle opere da realizzare completo di planimetrie, piante, sezioni trasversali e longitudinali nei punti significativi, particolari costruttivi, stratigrafia delle pavimentazioni, indicazioni dei materiali, il tutto in scala adeguata e debitamente quotato. Le opere previste dovranno inserirsi adeguatamente nel contesto esistente prevedendo la continuità dei percorsi sia stradali che pedonali e delle aree a servizi.

Tale progetto dovrà altresì contenere, qualora necessario:

- Progetto illuminotecnico;
- Progetto esecutivo dei vari impianti (irrigazione, sollevamento acque meteoriche, fognature, rete di smaltimento acque superficiali);
- Progetto esecutivo delle varie strutture;
- Progetto della segnaletica stradale;
- Progetto delle aree verdi.

Il tutto come meglio dettagliato ai punti successivi. (Prescrizioni di massima per la progettazione, realizzazione e collaudo delle opere).

1.6 Indicazione precisa delle aree private, private da dismettere o da

asservire a pubblico uso, evitando indicazioni imprecise. Il confine tra le aree comunali e le aree private (comprese le aree private di uso pubblico) dovrà essere materializzato in loco in modo evidente e riscontrabile tramite posa di idonei manufatti (recinzioni, cordoli, pavimentazioni) da prevedersi in fase progettuale.

## 2. OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRESCRIZIONI DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE

### 2.1 Progetto illuminotecnico

Nel caso sia prevista la posa di punti luce dovrà essere presentato il progetto illuminotecnico dell'impianto di pubblica illuminazione redatto nel rispetto della normativa vigente in materia. I punti luce delle aree "private" e "private asservite ad uso pubblico" dovranno essere alimentati da contatore privato. Le caratteristiche costruttive e le tipologie dei pali e dei corpi illuminanti dovranno essere preventivamente concordate con il competente ufficio del Settore Lavori Pubblici e dovranno seguire le indicazioni presenti all'art. 111 del presente regolamento, salvo diverse indicazioni fornite dagli uffici competenti.

### 2.2 Progetto di impianti vari

Nel caso sia prevista la realizzazione di impianti vari (irrigazione, sollevamento acque meteoriche,....) o strutture, dovrà essere redatto idoneo progetto esecutivo nel rispetto delle normative di riferimento.

### 2.3 Progetto esecutivo delle varie strutture

Nel caso sia prevista la realizzazione di opere strutturali, dovrà essere redatto idoneo progetto esecutivo su cui dovrà essere espresso parere dall'ufficio Sismico nei casi previsti, oppure da depositare presso il medesimo nel rispetto delle normative di riferimento.

### 2.4 Progetto della segnaletica stradale

Il progetto dovrà contenere l'indicazione della segnaletica, sia verticale che orizzontale, da concordare preventivamente con il Comando Polizia Municipale e il Settore Lavori Pubblici. Qualora gli interventi in progetto comportino modifiche alla segnaletica esistente (sia orizzontale che verticale) tali modifiche, su indicazione del Comando Polizia Municipale, dovranno essere eseguite a cura e spese dei richiedenti.

### 2.5 Progetto delle aree verdi

Il progetto dovrà contenere l'indicazione delle operazioni previste per la realizzazione dei tappeti erbosi e delle alberate da mettere a dimora, osservando le seguenti prescrizioni di massima:

2.5.1 Le piante dovranno essere posizionate alla distanza di mt. 5.00 da eventuali pali, pozzetti di illuminazione pubblica od altri manufatti.

2.5.2 Le zone destinate ad aree verdi dovranno essere costituite da terreno di coltivo ed esente da pietre o macerie per una profondità minima di mt. 1.00 e date ultimate compresa fresatura del terreno, sagomatura, livellamento e semina.

2.5.3 Tutte le alberate, o le singole piante, dovranno essere posizionate in aiuole della dimensione minima di mt. 2.00, delimitate da cordolatura di altezza fuori terra di cm. 15.

2.5.4 Per la messa a dimora di piante, sia in ambito privato che pubblico, oltre a raccomandare l'impiego di specie autoctone è

necessario osservare le disposizioni della Regione Piemonte in merito alle specie vegetali esotiche invasive (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio piemontese e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di

prevenzione/gestione/lotta e contenimento.

2.5.5 Sulle aree verdi si dovrà evitare di posizionare chiusini o pozzetti od interrare linee elettriche e/o tubazioni varie nel caso di intervento su aree in essere sarà resa deroga al passaggio e posa.

2.5.6 Le piante esistenti posizionate su aree da dismettere o asservire ad uso pubblico dovranno essere censite e verificata la stabilità mediante indagine VTA da eseguirsi da parte di tecnico abilitato. Il tecnico dovrà stabilire gli eventuali interventi di messa in sicurezza o abbattimento che dovranno essere eseguiti dai richiedenti prima dell'atto di collaudo. Le piante dismesse dovranno risultare tutte classificate nelle classi A, B o C.

2.5.7 Gli interventi di scavo in prossimità di platani, di riduzioni di chioma, potature e abbattimenti di piante di tale specie dovranno essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa in materia di lotta obbligatoria al cancro in applicazione del DM 29 febbraio 2012.

2.5.8 In prossimità di alberate pubbliche o di singoli soggetti arborei è vietato altresì depositare materiali di qualsiasi genere.

2.5.9 In caso di irrinunciabili interventi in prossimità di radici di alberate pubbliche (debitamente autorizzati) dovranno essere adottate tutte le dovute cure e cautele necessarie a salvaguardia dello stato fitopatologico e della futura stabilità della pianta, avvertendo tempestivamente il Settore Lavori Pubblici e attuando tutte le disposizioni dettate dagli uffici competenti.

2.5.10 Le aree verdi dovranno essere dotate dietro specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale di impianto di irrigazione o di punti di allaccio idrico.

2.6 Viabilità (Strade, rotatorie, piste ciclabili, accessi carrai, parcheggi, viabilità pedonale).

2.6.1 Strade e rotatorie

Le opere stradali dovranno essere progettate nel rispetto della vigente normativa di riferimento (Decreto 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" — decreto Lunardi, Decreto 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche - "Codice della Strada", ecc...).

In fase esecutiva le rotatorie, prima di essere realizzate in via definitiva, dovranno essere tracciate e delimitate con barriere mobili (New-Jersey) per poterne verificare la funzionalità a traffico aperto.

La realizzazione definitiva potrà avvenire solo a seguito di sopralluogo di verifica positivo da parte del Settore Lavori Pubblici e Comando Polizia Municipale.

In caso di rotatorie di esigua dimensione non si dovranno realizzare con tappeto erboso ma prevalentemente con materiali lapidei. Vedasi anche le norme dell'art. 80 e seguenti.

2.6.2 Piste ciclabili

Le piste ciclabili, per quel che riguarda i materiali della pavimentazione e la tipologia costruttiva, dovranno essere conformi a quanto prescritto

per altri interventi realizzati o in fase di realizzazione nella zona in oggetto, o secondo le indicazioni dei competenti uffici del Settore Lavori Pubblici e seguendo le prescrizioni dell'art. 82 del presente regolamento.

Si dovranno rispettare le prescrizioni indicate nel "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili — legge 19 ottobre 1998 n. 366 del Ministero dei Lavori Pubblici e L.R. 17/04/1990 n. 33. art. 2, comma 2. "Norme

tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi ciclabili in sede urbana ed extraurbana”.

#### 2.6.3 Accessi carrai

Gli accessi carrai dovranno essere realizzati secondo quanto previsto dall'art. 86 del presente regolamento.

La quota dell'accesso carraio dovrà essere sopraelevata rispetto alla quota stradale in modo tale da costituire ostacolo all'afflusso delle acque meteoriche stradali, in particolar modo in caso di eventi meteorologici di particolare intensità.

#### 2.6.4 Parcheggi

I parcheggi da dismettere o di uso pubblico dovranno avere dimensioni tali da garantire il corretto e funzionale uso ed essere opportunamente indicati con segnaletica verticale e tracciati con segnaletica orizzontale, il tutto secondo le norme del vigente Codice della Strada. Vedasi anche le norme dell'art. 83

#### 2.6.5 Viabilità pedonale

Eventuali interventi di modifica a marciapiedi o percorsi pedonali in genere esistenti o per formazione di nuovi dovranno rispettare le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R... 24/7/1996 n. 503 e successivi);

Il cordolo di contenimento non dovrà essere interrotto in prossimità dei passi carrai ma dovranno essere predisposte delle opportune rampe di raccordo.

Il dislivello tra il piano del marciapiede e la carreggiata stradale è fissato in max. 15 cm, con un max. di 3 cm in corrispondenza dei passaggi pedonali e carrabili. Vedasi anche le norme dell'art. 80 e 85.

### 2.7. Servizio raccolta rifiuti urbani

Si dovrà preventivamente verificare con i competenti uffici dell'ACEA o altro gestore affidatario del servizio da parte dell'Amministrazione Comunale, l'eventuale necessità di realizzare una o più piazzole ove posizionare i cassonetti della raccolta rifiuti (art. 25 comma 3 del Nuovo Codice della Strada ed art. 68 del relativo Reg. 495/92). Qualora venga attivato il servizio di raccolta porta a porta ogni nuovo fabbricato dovrà realizzare appositi spazi per l'alloggiamento dei propri cassonetti all'esterno della recinzione.

A tal fine dovrà essere prodotta dichiarazione del gestore attestante quanto sopra richiesto, e nell'eventualità di doversi prevedere una piazzola dovrà essere prodotta planimetria indicante la posizione della piazzola stessa vistata dai competenti uffici dell'Acea o altro gestore;

### 2.8 Acque meteoriche e canali di scolo

Dovranno essere previste ed indicate, in fase progettuale, tutte le opere necessarie per il regolare deflusso delle acque meteoriche ed il perfetto funzionamento degli eventuali canali di scolo delle aree interessate dall'intervento.

### 2.9 Attrezzature gioco ed arredo urbano

#### 2.9.1 Attrezzature gioco

Tutte le eventuali attrezzature gioco dovranno rispettare rigorosamente la vigente normativa europea in materia di sicurezza sia per quel che

riguarda i manufatti, la posa, le pavimentazioni e le aree di sicurezza. Sono da preferirsi le attrezzature gioco con struttura in acciaio e componenti in materiale plastico riciclato e/o riciclabile.

Le attrezzature con le relative pavimentazioni dovranno essere certificate secondo tutte le vigenti normative in materia; dovrà altresì essere prodotta la certificazione, a norma di legge, del loro corretto montaggio.

Le attrezzature dovranno essere garantite per tre anni dalla consegna delle stesse

al Comune ad esclusione degli eventuali danni non riconducibili alla responsabilità dell'impresa costruttrice.

#### 2.9.2 Arredo urbano

I manufatti in legno dovranno essere in legno impregnato in autoclave sottovuoto a pressione, stonato e levigato antisceggiata.

Le attrezzature dovranno essere garantite per tre anni dalla consegna delle stesse al Comune.

#### 2.10 Elenco Prezzi e Computo Metrico estimativo

Dovrà essere redatto l'Elenco Prezzi dell'intervento, indicando da quale Elenco Prezzi- Regione Piemonte sono stati dedotti i prezzi unitari utilizzati per la sua redazione.

Si dovrà presentare "l'analisi prezzi" di tutte le voci di elenco non comprese nel sopra citato Elenco Prezzi della Regione Piemonte.

Il Computo Metrico Estimativo dovrà essere completo delle misure parziali delle varie lavorazioni.

Tale computo dovrà essere sufficientemente dettagliato per individuare puntualmente le varie lavorazioni che dovranno trovare riscontro nelle tavole grafiche, debitamente quotate, e con ogni indicazione utile per individuare l'opera. Per quel che riguarda le opere di realizzazione delle reti dei sottoservizi (rete telefonica, rete di distribuzione di energia elettrica, gas ed acqua), si precisa che, a norma dell'art. 16 del D.P.R... 380/01, potranno essere scomutate solo le reti che saranno dismesse in proprietà al Comune di Pinerolo.

#### 2.11 PROGETTI DI VARIANTE

I progetti di variante dovranno essere sufficientemente dettagliati per individuare precisamente le opere soggette a variante, con sovrapposizione delle piante e/o planimetrie oggetto di precedente autorizzazione e quelle in variante e la loro attuazione potrà avvenire dopo la loro approvazione.

Dovrà altresì prodotto un prospetto di computo metrico di raffronto tra le lavorazioni e quantità previste dal progetto autorizzato e quelle richieste in variante.

#### 2.12 NORMATIVA

Tutte le opere dovranno essere progettate nel rispetto delle vigenti normative in materia di realizzazione di opere pubbliche oltre che alle specifiche normative di riferimento al progetto da realizzare.

#### 2.13 CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE

Il Settore Urbanistica e/o l'Ufficio SUAP, in fase di acquisizione della pratica, verificheranno la completezza degli elaborati secondo quanto sopra indicato e li trasmetteranno agli uffici e/o Enti per i pareri di competenza.

### 3. MANTENIMENTO DELLE OPERE REALIZZATE - COLLAUDO

Le opere realizzate (aree verdi, alberate, impianti, pavimentazioni,

manufatti, segnaletica verticale ed orizzontale, cordoli, recinzioni) dovranno essere curate e mantenute a perfetta regola d'arte a cura e spese dei richiedenti sino all'atto di collaudo.

Sarà compito del Collaudatore in corso d'opera vigilare affinché vengano eseguiti i necessari periodici interventi manutentivi al fine di preservare correttamente le opere

realizzate sino alla data del collaudo finale.

All'atto di collaudo, qualsiasi sia stato il lasso di tempo trascorso dalla realizzazione delle opere, non potranno essere accettati manufatti deteriorati od opere che non siano state adeguatamente mantenute.

In particolare tutte le aree verdi dovranno essere mantenute e curate a perfetta regola d'arte sino all'atto di collaudo, procedendo ai regolari tagli dell'erba e a tutti gli interventi atti a garantire il corretto sviluppo del tappeto erboso.

Dovrà essere curato il corretto attecchimento delle piante fornite e messe a dimora procedendo a tutte le operazioni necessarie quali: mantenimento delle vaschette (se esistenti) per raccolta dell'acqua di irrigazione, idonee e tempestive annaffiature, controllo dei pali tutori e delle legature, ecc...

Le piante non attecchite dovranno essere prontamente sostituite con le stesse modalità di impianto e di garanzia delle altre.

La garanzia di attecchimento si riterrà cessata dopo due anni dalla messa a dimora di ogni singola pianta.

L'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine del tempo stabilito, le piante si presentino sane e in buono stato vegetativo.

All'atto di collaudo tutte le essenze (piante, cespugli, siepi) dovranno essere dichiarate "correttamente attecchite", fermo restando la garanzia di due anni sopra richiamata a carico del soggetto attuatore.

Tutte le aree di circolazione (pedonali, ciclabili e veicolari), prima della loro apertura sono verificate congiuntamente dal collaudatore, direttore dei lavori, Comando Polizia Municipale e Settore Lavori pubblici. Questi ultimi prenderanno in consegna le opere realizzate. Per quel che riguarda l'adeguata segnaletica sia verticale che orizzontale e per l'emissione della necessaria ordinanza di viabilità, provvederà il Comando Polizia Municipale.

Le aree private oggetto di interventi di urbanizzazione a scomputo oneri (da dismettere) dovranno essere frazionate a cura e spese dei richiedenti; il Comune potrà chiedere un riconfinamento o una correzione dell'accatastamento allegato all'atto di dismissione, a seguito del caso in cui siano evidenziate necessità di rettifiche.

All'atto di collaudo delle opere a scomputo dovrà essere prodotta al Settore Lavori Pubblici planimetria in scala adeguata del rilievo delle aree (reti sottoservizi, posizione delle caditoie, chiusini, pali illuminazione pubblica, alberate, arredi) con l'indicazione dei materiali impiegati (tipo di pavimentazione, cordoli, essenze arboree), le superfici delle aree (bitumate, pavimentate in autobloccanti, a verde), l'indicazione delle aree dismesse e/o di quelle asservite ad uso pubblico ed ogni altra informazione utile per il futuro eventuale mantenimento dell'opera.

Dovranno altresì fare parte della documentazione di collaudo tutte le certificazioni di conformità degli impianti tecnologici (illuminazione pubblica, impianti irrigazione, sollevamento acque meteoriche, ecc.).

Tale planimetria dovrà essere prodotta sia su supporto cartaceo che informatico (formati "word" e "dwg").

Dovranno altresì essere allegati i piani di manutenzione delle varie opere (strutture ed impianti) costituiti dai seguenti documenti operativi: manuale d'uso, manuale di manutenzione, programma di manutenzione.

Non possono certificarsi come abitabili/agibili le Unità immobiliari costruite a mezzo di PEC, PDR o PDC Convenzionato fin quando non saranno/risulteranno collaudate e dismesse le relative aree realizzate a

scomputo oneri.

#### 4. DEHORS E CHIOSCHI IN PROSSIMITÀ DI ALBERATE

Qualora venga richiesta la realizzazione di dehor o chioschi nelle vicinanze di alberature comunali, il richiedente, oltre a dover rispettare i dettami dell'art. 87 del

presente regolamento, dovrà assumersi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle piante il cui raggio di chioma interessi l'area del manufatto in progetto.

Tali interventi (potatura, messa in sicurezza, abbattimento) dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dai competenti uffici del settore Lavori Pubblici.

La richiesta dovrà pertanto contenere il rilievo delle piante esistenti nel raggio minimo di 10 metri dal manufatto in progetto.

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

1. Ferma restando la competenza del SUE rispetto agli aspetti di carattere urbanistico- edilizio degli interventi pertinenti alle attività produttive, come definite dall'art. 1 comma 1 lettera i) del D.P.R. 160/2010, sono adottate con Deliberazione della Giunta Comunale le misure organizzative atte a consentire al SUAP lo svolgimento delle funzioni definite dall'art. 4 del D.P.R. 160/2010.

---

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

---

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

1. Il comune eserciterà l'autotutela secondo quanto previsto dalla legge 241/1990, CAPO IV-bis - EFFICACIA ED INVALIDITÀ DEL PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO. REVOCA E RECESSO e dall'art. 68 della L.R. 56/77 o, in ogni caso, ad ogni altra normativa sopraggiunta.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. ISTRUZIONI:
  - Il certificato urbanistico, previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.
  - Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'articolo 30 del d.p.r... 380/2001(Lottizzazione abusiva), ha la finalità stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.
  - I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

## **Art. 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Il d.p.r... 380/2001 all'art. articolo 15, disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

2. La proroga del permesso di costruire e del provvedimento autorizzativo unico devono essere concesse necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso/provvedimento, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.
3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.
5. La proroga motivata può essere richiesta sia all'inizio dei lavori sia alla fine dei lavori.
6. Il titolare del Permesso di Costruire e del provvedimento autorizzativo unico, deve comunicare al Comune con atto scritto l'avvio dei lavori non oltre l'inizio stesso.
7. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa con comunicazione trasmessa tramite sistema informatico al Comune a cura del titolare del titolo abilitativo entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
8. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso, tramite professionista delegato e tramite sistema informatico, deve comunicare con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

#### **Articolo 50.1 Rinnovo del permesso a costruire**

1. Il rinnovo può essere richiesto quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta, prima della scadenza, la proroga del termine di inizio lavori. L'Ufficio competente procede all'istruttoria valutando la possibilità di concedere il rinnovo alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento.
2. In caso di esito favorevole viene chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

#### **Articolo 50.2 Volturazione dei titoli abilitativi**

1. Il trasferimento dei titoli abilitativi e del provvedimento autorizzativo unico (voltura) deve essere richiesto all'autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il trasferimento di proprietà. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruzione. L'istanza dovrà pervenire tramite sistema informativo.
2. Qualora i soggetti attuatori procedano ad alienazione delle aree, potranno

trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune. I soggetti attuatori e i successivi acquirenti restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti, con particolare riguardo alle fidejussioni prestate sia a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione che del pagamento degli oneri, costo di costruzione e monetizzazione aree. Il subentrante dovrà produrre le nuove fidejussioni a corredo della pratica edilizia e/o opere di urbanizzazione convenzionate o legate ai titoli abilitativi.

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

1. La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarare l' inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 26 e del Regio Decreto n° 1265/1934 art. 222.
2. Si definisce inagibile l'edificio o parte di esso che presenta deficienze strutturali, di sicurezza o di igiene tali da costituire pregiudizio per la salute o l'incolumità degli occupanti, dei cittadini e dell'ambiente.
3. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - inadeguate condizioni strutturali, di sicurezza e degli impianti;
  - inadeguate condizioni igienico sanitarie quali:
    - insufficiente aero-illuminazione;
    - indisponibilità di servizi igienici e/o acqua potabile;
    - insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
    - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
    - nuove opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - alloggio abusivo o utilizzo abusivo;
  - mancata realizzazione delle opere a scomputo e del loro collaudo.
4. Le norme relative agli edifici civili si applicano ad abitazioni, uffici, negozi, ristoranti, bar e relative cucine, studi professionali nonché ai laboratori artigianali e in genere a tutti i locali soggetti a frequentazione dell'uomo.
5. Ove un edificio o parte di esso inagibile risulti occupato, per prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, l'Autorità comunale competente può disporre lo sgombero con ordinanza ai sensi del Regio Decreto n° 1265 del 1934 art. 222.
6. Un alloggio dichiarato inagibile non può essere rioccupato se non dopo intervento di adeguamento e presentazione al SUE di nuova segnalazione certificata di agibilità.
7. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene

Pubblica dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

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

1. Il Comune di Pinerolo ha approvato il regolamento sul contributo di costruzione con apposita deliberazione, a cui si rimanda.

## **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il Comune non rilascia pareri preventivi.

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.
4. In ogni caso, in caso di necessità e urgenza possono essere emesse ordinanze di cui all'art. 51 del presente regolamento.

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

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n. 126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".
2. Tutti i cittadini possono avere informazioni, leggere ed ottenere copie di documenti amministrativi del Comune di Pinerolo.

3. L'accesso ai documenti è regolato da apposito Regolamento visionabile sul sito, a cui si rimanda.

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

1. Il Consiglio Comunale della Città di Pinerolo ha approvato il "Regolamento sui diritti e doveri di partecipazione, di democrazia diretta e partecipativa e di informazione dei cittadini". L'attività di coinvolgimento dei cittadini si esplicherà secondo le modalità di cui al regolamento suindicato.

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

1. Il concorso di idee e/o di progettazione è uno dei mezzi per individuare idee e conseguenti progettazioni di qualità nel rispetto delle Norme di riferimento.

## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

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

---

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

1. 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.
2. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire, la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
3. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dal rilascio del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
4. 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, reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie. Nella comunicazione di inizio dei lavori (o assimilabile), dovrà essere indicato un numero di cellulare di un tecnico reperibile responsabile di cantiere o suo delegato, che dovrà essere sempre disponibile in caso di urgenze segnalate da parte del Comando Polizia Locale, Carabinieri, ecc., come indicato al successivo art. 62.

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

1. Nel caso di PdC, SCIA alternativa a PdC, CILA e SCIA la comunicazione di fine dei lavori dovrà avvenire entro i tre anni dalla data di efficacia del relativo titolo.
2. La comunicazione di fine lavori ai sensi del d.p.r.. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie. Il proprietario e il professionista incaricato dovranno comunicare la fine dei lavori dei suddetti titoli abilitativi PdC, SCIA

alternativa a PdC, CILA e SCIA entro 15 giorni successivi alla scadenza del titolo, seguendo i canali di gestione telematica delle pratiche edilizie in uso presso il Comune al momento della presentazione.

3. Unitamente alla comunicazione della fine dei lavori deve essere trasmessa copia

degli atti di aggiornamento catastale, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, e delle certificazioni degli impianti tecnologici, qualora l'intervento abbia interessato gli stessi.

4. Per ultimazione dei lavori si intende l'avvenuto completamento di ogni parte della costruzione progettata.

#### **Articolo 59.1 Agibilità**

1. L'agibilità delle costruzioni è disciplinata dall'art. 24 del DPR 380/2001 e s.m.i., il quale prevede, fra l'altro, il deposito presso il Comune di apposita SCIA redatta da tecnico abilitato incaricato con procura speciale dal titolare del titolo edilizio. La stessa dovrà essere completa in ogni sua parte con allegate tutte le certificazioni e, ove occorre, delle verifiche previste dalla Legge vigente al momento della presentazione.
2. Il Comune disciplina mediante apposito atto di competenza del Dirigente del settore, le modalità e quantità dei controlli da effettuare sulle segnalazioni certificate per l'agibilità, ai sensi della normativa vigente.

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

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente, presso l'ufficio interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere; Qualora siano necessarie delle modifiche temporanee alla viabilità dovrà essere presentata specifica istanza di modifica allegando una planimetria da cui si evincano le modifiche alla viabilità proposte.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori ed irrogare le relative sanzioni.
4. La disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico è contenuta nel vigente Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche per l'applicazione della relativa tassa

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

1. Al verificarsi di un evento potenzialmente in grado di contaminare un sito o quando esista il sospetto di una possibile contaminazione, il soggetto responsabile deve attivare le misure d'emergenza atte a mitigare gli effetti dell'evento e avviare un'indagine preliminare sui parametri oggetto dell'inquinamento. Entro i successivi 30

giorni al superamento delle concentrazioni limite anche di un solo parametro, il responsabile dell'inquinamento ne dà immediata notizia al comune ed alla città Metropolitana di Torino con la descrizione delle misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni, presenta alle predette amministrazioni, nonché alla regione Piemonte il piano di caratterizzazione. L'iter amministrativo che ne deriva coinvolge il soggetto responsabile e le pubbliche amministrazioni e comporta l'individuazione di un percorso amministrativo, condiviso con gli enti, che individui i passi amministrativi per il ritorno a condizioni accettabili. A seconda del tipo di bonifica da effettuarsi verranno disposte le misure di sicurezza e i monitoraggi successivi da intraprendere:

- messa in sicurezza d'urgenza;
- messa in sicurezza operativa;
- bonifica e ripristino ambientale/messa in sicurezza permanente.

2. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa. I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti richiesti dalla norma. Il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un piano di lavoro (PDL) e dichiara la presenza di amianto nel titolo edilizio. Il PDL dovrà essere inviato dal DL allo S.Pre.Sal. dell'ASL TO3 almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori. L'obbligo di preavviso non si applica nei casi d'urgenza, ove è necessario intervenire al fine di prevenire incidenti imminenti o in caso di altri fattori di rischio; in tali casi la committenza può contattare preliminarmente lo S.Pre.Sal. dell'ASL TO3 per verificare se sussistono gli effettivi presupposti dell'intervento in urgenza. L'area dovrà bonificata dovrà essere restituita in assenza di rischi secondo le procedure di norma.
3. Per i cantieri che prevedano operazioni di scavo, tra i possibili rischi dovrà trovare spazio anche il rischio derivante dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili. In caso di bonifica, sarà il committente dei lavori a incaricare un'impresa specializzata, in possesso di appositi requisiti, di operare la bonifica. Potranno essere eseguite due tipi di bonifiche:
  - 3.a BONIFICA DI SUPERFICIE: La bonifica di superficie viene in genere eseguita, come da norme emanate dalle Autorità Militari, su tutte le aree di cantiere. Il lavoro consiste nella ricerca, localizzazione ed eliminazione di tutte le masse ferrose e di tutti gli ordigni e manufatti bellici esistenti fino a m 1,00 di profondità dal piano di campagna originario;
  - 3.b BONIFICA DI PROFONDITA': La bonifica in profondità è indispensabile nei casi in cui si verificano movimentazioni di terreno oltre la quota stabilita per la bonifica in superficie e quindi inferiormente a m 1,00 di profondità dal piano di campagna e dove si esegue la compattazione dei rilevati o la realizzazione di opere a carattere permanente. Questo tipo di bonifica viene applicato fino ad una profondità variabile che va solitamente da 2,00 a 8,00 m dal piano di campagna originario. Per impedire ingressi

indesiderati, l'area di lavoro viene recintata.

4. Nel caso di rinvenimento di residui bellici dovranno essere seguite le procedure per la bonifica predisposte dal Demanio Militare e dovrà essere seguito il Disciplinare Tecnico delle modalità esecutive di svolgimento delle attività di bonifica sistematica precauzionale a terra da ordigni esplosivi residuati bellici. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità

militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

5. Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.
6. In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere, salme o anche di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve denunciare immediatamente l'accaduto alle forze dell'ordine (o la sorveglianza sanitaria a seconda del caso) che disporrà i necessari accertamenti e provvederà a contattare i servizi competenti al rilascio del nulla osta per la sepoltura.
7. Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.

---

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

---

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore. L'impianto di cantiere deve essere posto, di norma, nelle immediate adiacenze del sito oggetto degli interventi assentiti e deve essere completamente rimosso non oltre 60 giorni dall'avvenuta ultimazione dei lavori; non è consentito impiantare in cantiere uffici e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla sua gestione, se non avvalendosi di apposita comunicazione di inizio lavori per opere temporanee. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio ASL competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere). A tal fine dovrà essere indicato nella comunicazione di inizio dei lavori (o assimilabile), un numero di cellulare di un tecnico reperibile responsabile di cantiere o suo delegato o in alternativa il committente, che

dovrà essere sempre disponibile in caso di urgenze segnalate da parte del comune stesso. Tale numero di telefono dovrà essere indicato anche sul cartello di cantiere. Al fine di eliminare pericoli imminenti per l'incolumità pubblica derivanti dal non corretto posizionamento o cedimento di strutture provvisorie, l'addetto nominato dal committente per la reperibilità per emergenze, in caso di chiamata, dovrà intervenire tempestivamente entro 1 ora per eliminare la

situazione di pericolosità segnalata. L'addetto deve essere raggiungibile 24 ore su 24.

8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
9. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
10. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
11. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dal Codice della Strada e dai regolamenti in sua applicazione; in ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare la sicurezza, l'incolumità pubblica e ad assicurare il pubblico transito. L'occupazione della carreggiata stradale dovrà essere autorizzata dalla polizia locale tramite ordinanza che individui la segnaletica provvisoria. Dovrà essere evitata la formazione di ristagni d'acqua.
12. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale può ordinare al costruttore e/o al titolare del permesso di costruzione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
13. In ogni caso dovranno essere rispettati:
  - il D.Lgs. 81/2008;
  - il "Nuovo codice della strada", decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495; le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti.

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

1. Per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo per il tramite del suo professionista incaricato è tenuto a trasmettere una planimetria al comune recante la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento. Detta planimetria deve riportare inoltre:
  - a. i capisaldi altimetrici e planimetrici entro i quali deve essere costruita l'opera in progetto;

- b. i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
2. La predetta planimetria deve essere presentata contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, seguendo i canali telematici in uso presso il comune.
  3. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, **comporta la sospensione dei lavori.**

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

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e, se necessario, individuando idonei percorsi alternativi. La durata di concessione di suolo pubblico per le attività di cantiere deve essere limitata alla durata di quest'ultimo.
3. Le recinzioni provvisorie devono essere rispondenti ai requisiti di sicurezza avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; Dovranno essere fissate al suolo in modo stabile.
4. 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.
5. Qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
6. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo o devono essere installati sistemi che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
7. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, nel titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
8. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

9. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi.

10. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo, ove aggettanti su zone carrabili, e non inferiore a m. 2,50, ove aggettanti su spazi pedonali.
11. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori. Per i cantieri, in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza e responsabilità si fa riferimento alla legislazione vigente in materia.
12. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R... 16 dicembre 1992, n. 495. e le norme relative al d. lgs. 81/08, nonché i decreti attuativi del Ministero Infrastrutture e Trasporti.

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del PDC, SCIA e SCIA alternativa a PDC o CILA e il nome del titolare dello stesso;
  - c. della denominazione delle imprese esecutrici operanti in cantiere;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e il numero di reperibilità del responsabile di cantiere o suo delegato.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il cartello deve riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: i nominativi dei progettisti delle strutture, degli impianti tecnologici dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, ed eventualmente anche dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE, ai sensi della D.G.R. 24- 2360/2015. 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**

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi

pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare

imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti *contenenti amianto* è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Le tolleranze esecutive sono individuate nel d.p.r... 380/2001, articolo 34 comma 2- ter, ovvero non più del 2%.
2. Per tolleranze di cantiere, si intendono quegli scostamenti dai parametri autorizzati di misura talmente contenuti da non poter essere considerati un illecito edilizio e da non venire sanzionati. La misura del parametro di tolleranza è prevista all'articolo 34 del testo unico dell'edilizia, dispone che «ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali».

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

1. La sicurezza e il controllo dei cantieri sono disciplinati dalla legge ed in particolare dal D. Lgs. 81/2008; il controllo, in particolare, è affidato agli enti ed organismi individuati dalla medesima normativa.
2. In ogni caso, 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 civile e penale, affinché opere ed interventi siano compiuti in completa sicurezza e a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore al momento della loro realizzazione.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo Regolamento di attuazione ed esecuzione; le norme del presente Regolamento Edilizio si intendono integrate e, ove occorra, sostituite da sopravvenute disposizioni.

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici vedasi art. 61.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico intorno al cantiere per un'estensione di metri 50. Qualora si verificano spargimenti di materiale, il costruttore o il proprietario del titolo abilitativo provvedono tempestivamente alla loro rimozione.
2. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
3. Le pavimentazioni degli spazi pubblici, le aiuole e gli spazi verdi, compresi impianti di irrigazione e vegetazione, interessati da lavori o cantieri devono essere ripristinati con le stesse caratteristiche originarie e con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni, aiuole e spazi verdi completamente ripristinati. A tal fine il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
4. Il costruttore deve mantenere in perfetta efficienza le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti sullo spazio pubblico occupato e mantenere sempre accessibili i chiusini d'ispezione delle reti fognarie pubbliche (in particolare non accatastandovi materiale o facendo

sostare mezzi).

5. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del committente delle opere; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, saranno rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

---

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

---

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

---

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

Principi generali: La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e tutela ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

---

#### **72.1 Edificabilità del suolo**

1. È vietato costruire edifici a qualsiasi uso destinati su terreni che in precedenza siano serviti come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di materie insalubri in genere, se non a totale rimozione di tali materie e a riconseguita salubrità del suolo. La riconseguita salubrità deve essere riconosciuta ai sensi della normativa vigente. Analogamente è vietato costruire edifici su terreni che siano stati usati come area cimiteriale di inumazione, a meno che il cimitero sia stato soppresso ai sensi degli articoli 96 e 97 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 e siano trascorsi almeno 15 anni dall'ultima inumazione e il terreno sia stato interamente dissodato.
2. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
3. 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.
4. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
5. 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.
6. Possono essere ammesse, su conforme parere del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista,

soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

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

## **72.2. Classificazione dei locali**

I locali degli edifici o spazi chiusi sono classificati in base alla destinazione e al livello d'uso degli spazi. Si distinguono le destinazioni d'uso residenziali, lavorative, amministrative e direzionali, speciali. Si distinguono gli spazi per l'attività principale, gli spazi per l'attività complementare e gli spazi accessori.

- Locali per attività residenziali. Gli spazi per l'attività principale sono gli ambienti abitativi principali quali i soggiorni, le sale da pranzo, le camere da letto, le cucine, gli alloggi monostanza, i monolocali. Gli spazi per l'attività complementare sono i servizi igienici, i ripostigli, le stanze prive di finestre, i disimpegni, gli ambienti di servizio. Gli spazi accessori sono le cantine, le soffitte, le lavanderie, le taverne, i box, le autorimesse, i vani scala, i locali condominiali, le centrali termiche, i depositi di acqua e i locali trattamento acqua, gli scannafossi, i locali ascensori, i ripostigli fuori dai locali principali.
- Locali per attività lavorative. I locali per l'attività principale sono i locali commerciali in genere, i negozi, le sale esposizione, i produttivi, gli industriali, gli artigianali, i magazzini ed archivi con permanenza di addetti, le attività di servizio. I locali per l'attività complementare sono gli archivi senza permanenza di addetti, gli ambienti di servizio, i disimpegni, i servizi igienici, gli spogliatoi, i depositi. Gli spazi accessori sono gli androni a comune, i vani scala, le autorimesse, le centrali termiche, i depositi acqua e locali trattamento acque, le centrali elettriche, gli scannafossi, i locali ascensori, i vani motore, gli spogliatoi, docce e ripostigli fuori dal fabbricato principale.
- Locali per attività amministrative e direzionali. Gli spazi per l'attività principale sono gli uffici, gli ambulatori, le infermerie, i refettori, gli studi professionali, le sale riunioni, le sale di lettura, i locali riposo. Gli spazi per l'attività complementare sono i servizi igienici, i magazzini, i disimpegni, gli ambienti di servizio. Gli spazi accessori sono gli androni a comune, i vani scala, le autorimesse, le centrali termiche, i depositi acqua e locali trattamento acque, le centrali elettriche, gli scannafossi, i locali ascensori, i vani motore, le pertinenze e ripostigli esterni.
- Locali per attività speciali. Gli spazi per l'attività principale sono i locali principali degli alberghi, delle strutture ricettive in genere, degli ospedali, delle biblioteche, delle scuole, degli impianti sportivi, delle attività ricreative, delle attività di culto. Gli spazi per l'attività complementare sono i servizi igienici, i magazzini, i disimpegni, gli ambienti di servizio. Gli spazi accessori sono gli androni a comune, i vani scala, le autorimesse, le centrali termiche, i depositi acqua e i locali trattamento acque, il locale

deposito rifiuti, il trattamento rifiuti, i vasconi di accumulo, le centrali elettriche, gli scannafossi, i locali ascensori, i vani motore, i locali pertinenziali quali ripostigli esterni e servizi.

### **72.3 Altezze interne dei locali**

1. Si definisce altezza media di un locale il rapporto tra il volume utile del locale e la superficie netta di pavimento. Si definisce altezza minima l'altezza tra soffitto e

pavimento misurata nel punto più basso del locale all'intradosso di travature, modanature o rivestimenti.

2. L'altezza media interna utile degli spazi per l'attività principale dei locali di tutte le destinazioni d'uso deve essere non inferiore a 2,70 m, riducibili a 2,40 m per gli spazi per attività complementari e spazi per accessori.

Nella zona del comune al di sopra dei 1000 m sul livello del mare, è consentita una riduzione dell'altezza media dei locali degli spazi per l'attività principale a 2,55 m.

3. Sono consentite in deroga misure dell'altezza media interna inferiori a quelle di cui al comma precedente:

a. per le nuove costruzioni, nei casi di:

- I) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- II) 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;
- III) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- I) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa lavorativa;
- II) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

4. La richiesta di deroga è accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, in tutti gli spazi dei locali di tutte le destinazioni non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,20 m per solai orizzontali, e 1,60 m per solai inclinati riducibili rispettivamente a 2,00 m e 1,40 m nella zona del comune al di sopra dei 1000 m sul livello del mare.

6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti sommando la superficie del soppalco alla superficie del vano e in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

7. Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli o più restrittive previste da norme nazionali e regionali qualora applicabili.

## **72.4 Superfici e dotazioni minime dei locali**

### **1. Superfici minime degli alloggi.**

Negli alloggi per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti e a mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14, nel quale, in assenza di cucina, può essere ricavato un angolo cottura. L'alloggio monostanza o monolocale deve avere superficie netta minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

### **2. Dotazioni minime degli alloggi.**

#### **a) Servizi igienici.**

- I) Ogni alloggio di nuova costruzione, anche se costituito da un solo locale abitabile, deve essere provvisto di servizio igienico. Parimenti ogni nuova attività commerciale, negozio, ufficio, ristorante, bar, studio professionale e laboratorio artigianale deve disporre almeno di un proprio servizio igienico, salvo diverse disposizioni che prescrivano più di un servizio igienico in relazione al tipo ed alle dimensioni della attività ed al numero degli addetti impiegati.
- II) Per ciascun alloggio, di norma, almeno un servizio igienico deve essere dotato dei seguenti impianti: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Eventuali altri servizi igienici oltre al primo presenti all'interno di ogni singola unità immobiliare possono avere una dotazione impiantistica ridotta.
- III) I servizi igienici devono essere dotati di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria di dimensioni e caratteristiche conformi a quanto previsto per i locali di abitazione ovvero devono essere dotati di impianto di aspirazione dell'aria. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione meccanica deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora se in espulsione continua, di 10 volumi/ora se in aspirazione meccanica ad intermittenza con comando adeguatamente temporizzato in modo da ottenere 3 ricambi completi ad ogni utilizzazione.
- IV) Ogni servizio igienico deve avere pareti rivestite con piastrelle di materiale ceramico oppure altro materiale analogamente lavabile, impermeabile e disinfettabile, fino ad un'altezza non inferiore a m. 2 e pavimenti rivestiti in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.
- V) I locali destinati a servizi igienici e bagni dovranno essere completamente separati con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale. E' vietato mettere in comunicazione diretta i locali destinati a servizi igienici con locali ove avviene la preparazione e la distribuzione degli alimenti. Di norma, i servizi igienici devono avere accesso da corridoi e disimpegno oppure essere separati da locali di abitazione

permanente mediante antilatrina di dimensioni idonee. E' consentito l'accesso diretto per bagni o servizi annessi a singole camere da letto nelle unità abitative con plurimi servizi. Nei vani antilatrina o antibagno possono essere alloggiati apparecchi sanitari di lavabo, doccia o vasca.

VI) Nelle stanze da bagno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

b) Cucine.

I) Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o da un angolo cottura

per la preparazione degli alimenti adeguati all'alloggio.

- II) Le pareti attrezzate dell'ambiente dovranno avere la superficie piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per un'altezza di m. 2.
- III) In alternativa al locale cucina deve aversi un posto cottura, annesso al locale di soggiorno e con esso in ampia e costante comunicazione. Il posto di cottura deve essere dotato di finestratura propria all'esterno oppure, se ricavato quale sfondato cieco, deve essere comunicante con l'annesso locale con una proporzione tra profondità ed apertura di almeno due terzi e deve esser dotato di impianto di aspirazione forzata per fumi e vapori sui fornelli collegato mediante un canale di esalazione a un condotto o canna fumaria o direttamente all'esterno.

c) Aspirazione vapori.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

### **72.5. Illuminazione e aerazione dei locali**

1. Tutti gli spazi per l'attività principale di tutte le destinazioni d'uso, fatte salve le norme speciali applicabili ai luoghi di lavoro o a particolari destinazioni d'uso, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale per l'attività principale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Sono ammesse finestrature fisse sempre che siano previsti impianti aeraulici a fini di benessere di ventilazione (o climatizzazione) realizzati secondo le regole di buona tecnica nei locali diversi dalla destinazione d'uso residenziale a condizione che sia comunque disponibile una minima quota di aerazione naturale

### **72.6 Impianto di riscaldamento**

1. Gli spazi per l'attività principale di tutte le destinazioni d'uso, fatte salve le norme speciali applicabili ai luoghi di lavoro o a particolari destinazioni d'uso, debbono essere dotati di impianti o di sistemi di riscaldamento realizzati al fine di garantire il benessere igrotermico negli ambienti abitabili. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C e deve essere uguale in tutti gli spazi per attività principale, per i servizi igienici e per gli spogliatoi di tutte le destinazioni d'uso.
2. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

### **72.7 Locali interrati e seminterrati**

1. I locali interrati e seminterrati non possono essere destinati a spazi per l'attività principale dei locali per attività residenziale, per le camere e i soggiorni degli edifici per l'ospitalità collettiva quali alberghi e strutture

ricettive in genere, per le camere e i soggiorni delle strutture per l'ospitalità socio-assistenziale e sanitaria, fatte salve le norme sull'edilizia scolastica.

2. I locali interrati e seminterrati, qualora destinati a spazi per l'attività principale di tutte le destinazioni d'uso, esclusi i casi di cui al punto 1., fatte salve altre normative applicabili, quali, ad esempio, le norme antincendio, le norme a tutela del rischio radon, le norme che disciplinano l'abbattimento delle barriere architettoniche, dovranno avere i seguenti requisiti:

- pavimento sopraelevato di metri 1,0 sul livello massimo della falda freatica, con sottostante vespaio di altezza non inferiore a cm 30 o sottopiano cantinato;
- intercapedine esterna ventilata tra terrapieno e strutture perimetrali, della larghezza di almeno cm 70 e della profondità di almeno cm 30 al di sotto del piano pavimento;
- strutture perimetrali di coibenza termica analoga a quella imposta per i locali ad abitabilità permanente;
- i locali seminterrati dovranno disporre di finestratura diretta all'aria libera per la quota tecnicamente raggiungibile, integrata da sistemi di ventilazione meccanica controllata e illuminazione artificiale finalizzate al mantenimento di adeguate condizioni di benessere termo-igrometrico, di purezza dell'aria e di illuminamento;
- i locali interrati e seminterrati destinati a essere utilizzati come luoghi di lavoro sono soggetti alla disciplina dell'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro e dovranno essere progettati, realizzati e ed utilizzati in conformità alle previsioni delle norme ad essi applicabili (D.Lgs. 81/2008 SMI ecc.);

1. Possono essere ammesse, su conforme parere del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate del presente articolo atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente tenuto conto della destinazione d'uso e al livello d'uso. Sono considerati seminterrati e come tali destinati esclusivamente agli usi di cui al primo comma del presente articolo, i locali completamente interrati da un lato verso strada o spazio pubblico o privato, ma completamente fuori terra rispetto a cortili ribassati dal lato opposto, sempre che rispondano alle caratteristiche di cui alle lettere a, b, c, d, e, f, del presente articolo.

## **72.8 Specifiche igienico-sanitarie per specifiche**

### **destinazioni Principi generali**

1. I locali destinati a essere utilizzati come luoghi di lavoro sono soggetti alla disciplina dell'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro e dovranno essere progettati, realizzati e ed utilizzati in conformità alle previsioni delle norme ad essi applicabili (D.Lgs. 81/2008 SMI ecc.). Nel caso di locali non destinati ad essere utilizzati come luoghi di lavoro, ovvero nei casi in cui le norme sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro rimandino a regolamenti d'igiene locali l'individuazione delle caratteristiche dei locali stessi, si applicano le seguenti disposizioni

- **Locali commerciali, locali ad uso ufficio, locali ad uso formazione**

Per i locali commerciali, ad uso ufficio e formazione, fatte salve altre norme più restrittive, si applicano le prescrizioni di cui agli articoli precedenti,

tenuto conto della classificazione degli spazi dei locali in base agli spazi per l'attività principale, complementare e accessoria. In generale, il requisito della ventilazione dei locali finalizzato al soddisfacimento sull'esigenza di purezza dell'aria può essere soddisfatto anche mediante una combinazione di aerazione naturale e ventilazione forzata. I valori conformi di aerazione naturale sono i seguenti: - uffici, ambulatori, mense, locali di riposo, aule, locali di degenza: RA (rapporto aerante)  $1/8$  della superficie del pavimento; - locali adibiti ad attività lavorative diverse dalla precedenti, compresi i magazzini e gli archivi, occupati da lavoratori: RA  $1/16$  se di superficie compresa fra

1000 e 3000 mq, RA 1/24 se di superficie maggiore di 3000 mq; - locali con posti di lavoro non continuativo: RA 1/30. I locali chiusi destinati ad uso ufficio devono avere una superficie minima di 8 mq se destinati ad una persona e di 12 mq se destinati a due persone e per ogni lavoratore successivo al secondo ulteriori 6 mq, fatta salva la necessità di superfici minime maggiori in relazione alla specifica attività svolta.

- **Locali di intrattenimento e svago**

I teatri, i cinema ed in genere tutti gli edifici o i locali adibiti a pubblici spettacoli, ritrovo o riunioni, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero dei posti, ben ventilati, se occorre, anche con impianti aeraulici ai fini di benessere. La cubatura non deve essere in ogni caso inferiore 4 metri cubi per persona. I teatri, i cinema ed in genere tutti gli edifici o i locali adibiti a pubblici spettacoli, ritrovo o riunioni devono essere dotati di impianto di acqua potabile, con rubinetti di erogazione a disposizione dei frequentatori, ed in numero adeguato alla ricettività del locale. Ogni locale di cui al precedente articolo deve essere provvisto di almeno 2 servizi igienici con regolare antibagno divisi per sesso fino a 200 possibili utilizzatori con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di 100 pubblici utenti. Gli antibagno devono essere muniti di un lavabo ad acqua corrente, scarico libero a chiusura idraulica, corredato di erogatore di sapone liquido o in polvere e di asciugatura elettrica o monouso. Sia i servizi igienici che i locali antibagno devono preferibilmente essere ventilati direttamente dall'esterno. Si può consentire che, ove non sia possibile altrimenti, la ventilazione si effettui attraverso sistemi di ventilazione artificiale. Ogni locale di nuova realizzazione o ristrutturazione deve essere conforme alle prescrizioni di cui alla Legge n. 13/89, al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 236 del 14.6.89 e al Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503.

- **Locali per attività ludico-motorio-ricreative**

I complessi e gli impianti sportivi di nuova costruzione e quelli esistenti, già adibiti a tale uso anche se inseriti in complessi non sportivi, nei quali si svolgono manifestazioni e/o attività sportive regolate dal C.O.N.I. e dalle Federazioni Sportive Nazionali riconosciute dal C.O.N.I., sono soggetti alla normativa nazionale di settore vigente.

Per le palestre facenti parte dei complessi scolastici si applicano le vigenti disposizioni in materia di edilizia scolastica.

Capienza e vie di esodo. Fatte salve altre normative speciali, qualora applicabili, le palestre con capienza fino a dieci utenti sono realizzate con almeno una via di uscita la cui larghezza non risulti inferiore a 90 centimetri. Le palestre con capienza da undici a cinquanta utenti sono realizzate con un sistema organizzato di vie di uscita, costituito da una uscita di larghezza non inferiore a 120 centimetri, ovvero da due uscite di larghezza non inferiore a 80 centimetri.

Ai fini della determinazione della capienza di ciascuna palestra, la superficie degli spazi di attività a disposizione di ciascun utente non può essere inferiore a 4 metri quadrati.

Ai fini della determinazione della capienza di ciascuna palestra si considerano altresì i requisiti minimi stabiliti dal presente regolamento con riferimento a:

- a) superficie degli spogliatoi;
- b) dotazione dei servizi igienico-sanitari;
- c) dimensionamento del sistema delle vie di uscita;
- d) rapporto tra aerazione naturale e superficie degli spazi di attività ludico- motorio-ricreativa.

La capienza di ciascuna palestra è determinata assumendo come valore il risultato minimo risultante dai calcoli riferiti ai requisiti minimi di cui sopra. La capienza è esposta all'ingresso della palestra.

Le palestre con capienza superiore a cinquanta utenti sono realizzate nel rispetto delle disposizioni del D.M. 18 marzo 1996; a tal fine gli utenti e gli eventuali accompagnatori sono equiparati agli spettatori.

Le porte si aprono nel senso dell'esodo con azionamento a semplice spinta, e non possono comunque costituire motivo di maggior rischio nelle aree verso cui si aprono.

Spogliatoi e dotazioni. Ogni palestra è dotata di spogliatoi distinti per sesso. La superficie minima complessiva degli spogliatoi per gli utenti, al netto della superficie dei servizi igienici ed al lordo della superficie di eventuali disimpegni interni, non può essere inferiore alle seguenti misure:

- a) fino a dieci utenti: 1,60 metri quadrati per persona, con un minimo di 6,4 metri quadrati, per ciascun spogliatoio;
- b) da undici a trenta utenti: 1,20 metri quadrati per persona;
- c) da trentuno a cinquanta utenti: 1 metro quadrato per persona;
- d) da cinquantuno a ottanta utenti: 80 centimetri quadrati per persona;
- e) da ottantuno a centoventi utenti: 50 centimetri quadrati per persona;
- f) oltre centoventi utenti: 40 centimetri quadrati per persona.

Gli spogliatoi sono forniti di servizi igienici con una dotazione minima di un w.c., e un lavabo. Sono altresì forniti almeno di un posto doccia con superficie minima di 1 metro quadrato e 28 centimetri ogni dieci utenti.

Qualora sia prevista la presenza, a turno, di utenti dello stesso sesso, le palestre con capienza totale non superiore a 10 utenti possono essere dotate di un unico spogliatoio. In tal caso gli orari di accesso alla palestra, suddivisi per sesso, sono esposti all'ingresso della struttura.

Le palestre con capienza fino a venti utenti sono dotate di uno spogliatoio per istruttori e addetti.

Le palestre con capienza superiore a venti utenti sono dotate di almeno due spogliatoi, per istruttori e addetti, distinti per sesso.

La superficie minima complessiva degli spogliatoi per gli istruttori e per gli addetti è pari a 12,8 metri quadrati ogni cinquanta utenti.

Ogni spogliatoio è fornito di dotazioni igieniche, composte da un w.c., da un lavabo e da un posto doccia con superficie minima di 1,28 metri quadrati.

Deve essere previsto almeno 1 locale per il deposito delle attrezzature sportive e materiali vari necessari per la manutenzione e pulizia dei locali e dovrà essere inoltre disponibile un locale o spazio destinato al primo soccorso, facilmente accessibile sia dal locale attività sia dall'esterno per i mezzi di soccorso, adibibile anche ad altri usi compatibili.

### **Piscine**

Le piscine sono soggette alla normativa regionale prevista dall'Accordo Stato — Regioni del 16 gennaio 2003.

Nelle more della vigenza delle norme regionali di cui al capoverso precedente, il Sindaco, in qualità di Autorità Sanitaria Locale, su proposta del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL o di propria iniziativa, può prescrivere dotazioni tecnico-impiantistiche delle piscine per ragioni di sicurezza e salute pubblica.

**Attività sanitarie**

Quali attività sanitarie si indicano quelle esercitate, sotto qualunque forma societaria o rapporto professionale, dai professionisti sanitari, regolarmente iscritti agli albi professionali.

Sono fatte salve le competenze regionali in materia di autorizzazione alla progettazione ed all'esercizio di:

- laboratori di analisi;

- case di cura generali o specialistiche, intese come luoghi di degenza anche temporanea;
- attività ambulatoriali, svolte anche su esterni, all'interno di case di cura;
- strutture adibite a terapie fisiche e attività di medicina sportiva: L'esercizio delle attività sanitarie è ammessa solo in locali idonei.

### **Studi medici**

Quali "gabinetti medici" o "studi medici" si intendono i locali in cui il medico esercita la propria attività libero-professionale nelle forme più semplici (visita, anamnesi, accertamenti strumentali minori e non invasivi, piccole medicazioni, piccole suture, terapia iniettiva, attività fisiatrice non strumentale) e gestiti direttamente dal sanitario in assenza di supporto infermieristico.

La dotazione strutturale dello studio medico deve prevedere: un vano atteso direttamente aerato ed illuminato, un servizio igienico adeguatamente aerato e disimpegnato dagli altri locali, un locale visita sufficientemente aerato ed illuminato, dotato di lavandino con comando non manuale, di rivestimento facilmente lavabile e disinfettabile su pavimento e pareti in adiacenza al livello.

### **Ambulatori medici**

Si definiscono ambulatori medici i locali in cui l'attività libero-professionale è esercitata avvalendosi di procedure diagnostiche strumentali più complesse o invasive, o di procedure terapeutiche di natura chirurgica, o di uso di radiazioni ionizzanti.

Sono inoltre compresi in tale definizione, i casi in cui, per supporto di personale sanitario afferente a diverse professionalità, per numero di professionisti, per utilizzo comune in orari e tempi diversi dello stesso locale visita da parte di più professionisti, o ancora per costituzione di società, l'attività non possa essere definita di studio o gabinetto medico ai sensi dell'articolo precedente.

Sono infine compresi i casi in cui l'attività sanitaria sia svolta, ancorché come consulenza libero-professionale, all'interno di altre strutture quali palestre, centri estetici e simili, ad esclusione delle strutture di pronto soccorso degli impianti sportivi. Sono esclusi da tale definizione le attività in cui vengono effettuati interventi chirurgici in anestesia generale, in quanto, a seguito della necessità di degenze temporanee legate all'osservazione dei pazienti trattati, le stesse sono da ricondursi alla definizione di "casa di cura" specialistica, soggette ad autorizzazione regionale. Sono altresì esclusi, perché soggetti ad autorizzazione regionale, i centri di cure fisiche e fisioterapiche, i centri di medicina sportiva e quelli di cure idropiniche.

### **Farmacie**

L'esercizio della farmacia è subordinato alle vigenti disposizioni in materia di licenze e regolamentazione d'esercizio.

### **Acconciatori ed estetisti**

Le attività di cui al presente articolo sono regolate da apposito Regolamento Comunale.

**Tatuatori e attività di piercing**

L'esercizio della attività di tatuaggio e piercing è normato dal Regolamento Regione Piemonte DPGR 46/2003.

**Strutture recettive alberghiere**

Le strutture recettive alberghiere sono soggette alle vigenti disposizioni nazionali e regionali, che ne fissano caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie.

### **Strutture recettive extra-alberghiere**

Le strutture recettive extra-alberghiere sono soggette alle vigenti disposizioni nazionali e regionali, che ne fissano caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie.

### **Case rurali e pertinenze**

Le costruzioni rurali adibite ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione ed al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.

Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati. Nella costruzione di case rurali bi-funzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella funzionale aziendale.

### **Ricoveri animali, stalle, concimaie e allevamenti**

Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione.

Se si tratta di case rurali con un corpo di fabbrica in comune tra stalla ed abitazione le stalle non devono avere aperture sulla stessa facciata ove insistono le finestre delle abitazioni e mantenere da esse una distanza non inferiore ai metri 20-50 in linea orizzontale secondo le previsioni delle NTA del PRGC, articolo 53.

Nel nuovo e nel ristrutturato non è comunque consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare una buona impermeabilità alle esalazioni.

Le norme igienico-edilizie per la progettazione, costruzione e gestione dei ricoveri di animali a carattere non domestico, sono finalizzate alla salvaguardia dell'ambiente, alla tutela del benessere animale e, in quanto industrie insalubri, alla tutela dell'abitato. Ad essi si applicano le norme di settore.

I materiali e gli elementi tipologici confacenti ad un corretto inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici saranno valutati caso per caso, anche in relazione alla salvaguardia delle tradizioni architettoniche, allo sviluppo della bio-edilizia ed al perseguimento del risparmio energetico, nonché alla utilizzazione delle energie rinnovabili; si ritiene corretto che venga privilegiato l'utilizzo di materiali adeguati alla tradizione locale.

### **Requisiti delle aree libere in ambito rurale**

I cortili, le aie, gli orti od i giardini, anche già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa; in ogni casa rurale anche già esistente deve provvedersi al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

### **Locali per lavorazioni e depositi agricoli**

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere ubicati in locali diversi da quelli di abitazione.

I locali per il deposito del latte devono presentare altezza interna utile non inferiore a metri 2,40, salvo deroghe motivate da impossibilità tecnica per i locali esistenti.

I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, difesi dalla pioggia ed impermeabili, con pavimento rivestito in

materiale facilmente pulibile. E' ammesso il cotto o il cemento liscio.

Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti.

E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, raticidi ed altri presidi, attrezzi e veicoli, olii minerali e carburanti

**Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort 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**

1. La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
2. I requisiti prestazionali sono costituiti in parte da parametri invariabili ed in parte da parametri soggetti a flessibilità.
3. La progettazione deve avvenire nel rispetto di un limitato contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai precedenti e successivi articoli, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire il complessivo miglioramento delle condizioni igienico - sanitarie preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione. I parametri soggetti a flessibilità sono quelli che per loro natura o caratteristica possono alternativamente prevedere soluzioni comunque orientate al soddisfacimento dei requisiti minimi richiesti.
4. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione di interventi a destinazione abitativa sono:
  - a) l'altezza minima interna utile dei locali;
  - b) la superficie minima degli alloggi;
  - c) la composizione degli alloggi;
  - d) i rapporti aero - illuminanti;
  - e) la regimazione delle acque piovane e la difesa dall'umidità del suolo;
  - f) le caratteristiche dei locali;
  - g) le dotazioni tecniche.
5. Parte Variabile  
Fermo restando il rispetto della normativa in materia edilizia

precedentemente citata, il progetto potrà essere declinato specificatamente per essere sostenibile, tenendo in conto i concetti relativi a:

>Ecologia: vanno utilizzate le risorse della natura assicurando il processo di rigenerazione naturale degli equilibri degli ecosistemi.

>Equità: le risorse vanno gestite e controllate dalle comunità con strumenti che devono essere garantiti loro dalle strutture e dalle organizzazioni sociali.

>Economicità: non va considerato il capitale della natura in termini di valore

monetario, ma va considerato il prezzo delle funzioni ecologiche che consentono la vita sul pianeta.

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

### **74.1 Parte variabile**

I principi declinabili specificatamente in ogni singolo progetto sono relativi a:

**-Conservare-preservare-salvaguardare l'energia:**

- >riducendo o azzerando i consumi di energie fossili e non rinnovabili;
- >limitando o azzerando l'inquinamento atmosferico;
- >diminuendo drasticamente i costi di gestione dell'edificio.

**-Utilizzare il clima come parametro di progetto e di forma:**

- >ponendo attenzione ai microclimi e alla forma del sito - l'edificio è figlio del contesto e la forma è l'orma che il clima imprime alle costruzioni;
- >ponendo attenzione alla forma, all'orientamento e alla distribuzione interna degli edifici;
- >ponendo attenzione all'ombra portata sugli edifici circostanti;
- >ponendo attenzione alla formazione di venti locali;
- >progettando adeguatamente l'involucro edilizio: attacco a terra, elevazioni, copertura;
- >adottando soluzioni impiantistiche capaci di sfruttare al massimo le risorse naturali;
- >usando risorse rinnovabili come sole e vento.

**-Rispettare e utilizzare il sito:**

- >ponendo attenzione all'ambiente circostante e alle relazioni che l'edificio intesse con esso;
- >evitando il degrado e il consumo del territorio;
- >limitando l'impatto su flora, fauna ed equilibri ecologici e agendo in sinergia con essi;
- >ponendo attenzione all'impatto sull'incremento del traffico dei nuovi insediamenti;
- >essendo consapevoli che ogni offesa alla natura provoca un danno al paesaggio, all'economia e alla società.

**-Limitare l'uso di risorse nuove:**

- >costruendo o recuperando con un dispendio minimo in costi ed energia;
- >pensando all'intero ciclo di vita dell'edificio ancora in fase progettuale, dalla costruzione sino a quando l'edificio smetterà la sua funzione;
- >pensando che la materia utilizzata per la costruzione è presa in prestito dalla natura e come tale va restituita reinserendola nei cicli biologici ed ecologici;
- >usando in modo appropriato le risorse e preservandole senza consumare suolo;
- >riqualificando gli edifici esistenti.

**-Mettere al centro le esigenze dei fruitori:**

- >il fruitore deve avere un ruolo nella progettazione (progettazione partecipata);
- >il fruitore deve avere un ruolo chiaro nell'uso dell'edificio;

>va assicurato il diritto a respirare aria pulita scegliendo prodotti salubri.

In sostanza l'organismo edilizio deve essere considerato sia nella sua totalità sia per il rapporto con l'intorno ricordando che l'insieme è più della somma delle parti singole; il luogo, l'edificio, la forma e il clima sono quindi elementi fondamentali ed interrelati tra loro.

## **74.2 Parte necessaria**

1. Devono essere rispettati i requisiti minimi previsti dall'art. 72. a cui si rimanda.

**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**

2. Ai fini dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, rispettando i principi enunciati all'articolo precedente, i requisiti incentivanti sono regolati da apposito allegato energetico approvato dal Consiglio Comunale, salve le disposizioni normative di rango superiore che stabiliranno parametri differenti.

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

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, specificate all'art. 72 del presente regolamento.
3. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali tramite deroga dell'ASL competente:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
- b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
  1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
8. Le disposizioni citate al comma 2 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'articolo 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.
9. Il comune può integrare le disposizioni contenute nel comma 3 con precisi rimandi agli atti ed elaborati dello strumento urbanistico generale, laddove siano in esso individuati edifici, complessi di edifici, comparti, aree o zone a cui fare riferimento per una più puntuale applicazione della normativa.

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

1. La disciplina relativa alle linee vita è contenuta nell'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**

1. Il Comune si attiene alle proprie disposizione interne e alle indicazioni di cui all'art. 5 della L. R. 9/16 in merito alle distanze minime dai luoghi sensibili nella legge stessa indicati degli esercizi che installano apparecchi

per il gioco lecito eroganti vincite in denaro.

2. Al fine del rilascio della licenza di esercizio è necessario produrre:
  - a) una dichiarazione asseverata da parte di un tecnico abilitato in merito alla sicurezza statica della soletta a pavimento dell'immobile con riferimento al carico ingenerato dall'installazione degli apparecchi da gioco;

- b) certificazione dell'impianto elettrico;
- c) valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 4 del D.P.R. 227/11;
- d) documentazione antincendio qualora la capienza del locale sia superiore alle 100 persone ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore ai 200 m<sup>2</sup> ai sensi del D.P.R. 151/11 allegato I, n. 65;

---

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

---

### **Articolo 80 Strade**

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

### **Articolo 81 Portici**

1. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere coerente con le caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,20 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
3. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 5,0 m.
4. 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.

5. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le pattuizioni contenute in eventuali convezioni

con il Comune che può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

6. I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono prevedere lo scarico delle acque piovane in fognatura e devono essere illuminati da fonti luminose artificiali ad alta efficienza. Tali opere dovranno essere realizzate e mantenute dal privato.

## **Articolo 82 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari e piste ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 (parcheggi per trasporto collettivo, stazioni dei mezzi di trasporto collettivo, edifici pubblici e a servizio delle piste ciclabili) sono previsti parcheggi per le biciclette.
3. Per le nuove costruzioni realizzate a confine di aree pubbliche, l'Amministrazione comunale può demandare al privato, attraverso apposita convenzione, la realizzazione di tratti di piste ciclabili, a completamento dei percorsi esistenti e/o di progetto.
4. Chiunque intende realizzare piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.
5. Le strade di nuova costruzione classificate ai sensi delle lettere C, D, E e F del comma 2 dell'articolo 2 del codice della strada, devono avere, per l'intero sviluppo, una pista ciclabile adiacente alla stessa.
6. Nel caso di S.U.E. che non prevedano la realizzazione di una nuova viabilità, il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni che permettano il miglioramento della mobilità ciclabile, garantendo come misura minima almeno la realizzazione di una corsia ciclabile monodirezionale.
7. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le modalità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
8. Segnaletica:  
La segnaletica di inizio pista ciclabile si installa all'inizio dell'itinerario ciclabile e va ripetuto dopo ogni intersezione per indicare ai ciclisti che provengono dalle vie traverse la presenza di una pista ciclabile;

La segnaletica di fine pista ciclabile si installa solo alla fine dell'itinerario ciclabile, in particolare gli elementi di raccordo non costituiscono interruzione/ fine della pista ciclabile;

Le transizioni di un itinerario ciclabile da una tipologia all'altra di pista ciclabile non costituiscono interruzione/ fine della pista ciclabile e va segnalato con il cartello che

indica in quale tipologia di pista si percorrerà;

Nel caso di piste a doppio senso di marcia è obbligatorio il tracciamento della striscia di separazione dei sensi di marcia. La striscia di separazione deve essere di tipo discontinuo, al fine di consentire l'occupazione momentanea della corsia adiacente per il sorpasso e di tipo continuo nei tratti in cui tale manovra non è consentita, secondo quanto indicato all'articolo 139 del Regolamento del Codice della strada;

Le strisce di delimitazione e di margine delle piste ciclabili devono essere tratteggiate in corrispondenza di passi carrabili e in caso di contiguità alla fascia di sosta in linea, mentre in corrispondenza di accessi laterali dovranno essere interrotte e dovranno essere realizzati opportuni attraversamenti ciclabili;

La contiguità della pista ciclabile, ad una corsia, con la fascia di sosta di tipo in linea è consentita a condizione che la larghezza della pista sia almeno pari a 1,5 metri e che tra la striscia di margine della pista ciclabile e la striscia di delimitazione della sosta sia previsto un adeguato franco di sicurezza di almeno 50 cm, misurato tra gli assi delle strisce.

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

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed al presente regolamento. La realizzazione di locali a quota inferiore al piano di campagna esistente è vietata ove sulla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica è segnalata la presenza di falda superficiale.
2. Il fabbisogno totale di posti a parcheggio per gli esercizi di somministrazione è calcolato secondo le modalità ed i parametri indicati nella D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.
3. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a 3,00 m di distanza dalle finestre del piano terra ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
4. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con materiali valutati nel contesto.
5. Nei cortili degli edifici nuovi ed esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili..
6. L'individuazione di questi spazi deve riguardare almeno 1 posto bici ogni unità immobiliare o 2,5 posti bici ogni 100 mq. di S.l.p.. Nel caso di edifici

produttivi, commerciali e terziari tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di s.l.p.. Gli spazi coperti interessati da parcheggi bici non vengono conteggiati nella s.l.p. e nella superficie coperta. La dimensione coperta massima per ogni posto bici non potrà superare la lunghezza di metri due e larghezza 0,80 metri.

7. Dotazioni inferiori relativamente al parcheggio biciclette sono ammissibili solo in caso

di comprovata impossibilità di realizzazione. La rastrelliera deve essere fissata saldamente al suolo e deve consentire di assicurare agevolmente il telaio della bicicletta (non solo la ruota) ad un elemento fisso, mediante l'uso di un normale dispositivo antifurto.

8. Il parcheggio delle biciclette degli utilizzatori dell'edificio deve sempre essere consentito negli spazi pertinenziali dello stesso, ove esistenti.

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

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano inoltre facili operazioni d'ispezionabilità nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere realizzate preferibilmente utilizzando materiali conformi al contesto storico architettonico.
3. Le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonali dovranno essere progettate, per sopportare l'eventuale transito o sosta di mezzi per la manutenzione e anche di soccorso.
4. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme ed al mantenimento delle superfici permeabili.
5. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio. La pavimentazione degli spazi pubblici pedonali, e preferibilmente quella dei marciapiedi, deve essere

diversificata da quella della sede carrabile utilizzando, di norma, materiali lapidei, e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 15%. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini od ostacoli fisici; devono, ove possibile, mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati gli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il *comune* dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors, indicati con le opportune segnalazioni per ipovedenti e accessibili alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.
8. Le pavimentazioni storiche, gli storici antichi percorsi, le cordonate, ecc... devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
9. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e

devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è preferibile che avvenga da quello a minor traffico. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,50 m ed a 10,50 m nel caso di passi carrai accoppiati.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m. esclusa la dimensione del marciapiede. Qualora sia previsto l'inserimento di passo carraio con apertura automatizzata (verso l'interno della proprietà) non è richiesto l'arretramento.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni. Gli accessi sia carrai che ai parcheggi dovranno altresì distare minimo mt. 12.00 dalle intersezioni stradali e, in ogni caso, dovranno essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima (art. 46 del Regolamento del Codice della Strada 495/92). La quota dell'accesso carraio dovrà essere sopraelevata rispetto alla quota stradale in modo tale da costituire ostacolo all'afflusso delle acque meteoriche stradali, in particolar modo in caso di eventi meteorologici di particolare intensità. Il comune ha la facoltà di autorizzare distanze inferiori, per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga alla distanza dei 12 metri dalle intersezioni stradali di cui al comma 6 dell'articolo 46 del d.p.r... 495/1992, previa positiva valutazione da parte del Comando di Polizia Locale.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di tutta la documentazione, calcoli e progetti.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi su aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi per Chioschi e Dehor sono temporanei, della durata massima di anni cinque rinnovabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale, la quale ha anche la facoltà di revocarli in qualsiasi momento per motivi di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi e dehor o loro arredi e mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni del pubblico decoro, di al successivo articolo 88.

### **7. NORME PER I CHIOSCHI**

7.1 L'installazione di chioschi su suolo pubblico e/o asservito ad uso pubblico è subordinata all'ottenimento di concessione a seguito bando/Avviso pubblico, fatti salvi i provvedimenti di rinnovo da rilasciare secondo le disposizioni di legge.

7.2 Le presenti disposizioni definiscono i requisiti da osservare per l'inserimento ambientale e le caratteristiche delle strutture ammesse per realizzare i chioschi in relazione alla zona urbana d'inserimento.

#### **7.3 PERMESSO DI COSTRUIRE – MODALITÀ PER LE RICHIESTE**

a. La realizzazione e/o l'ampliamento anche non volumetrico di un chiosco, a carico del titolare dell'attività, è soggetto a permesso di costruire convenzionato.

#### **7.4 CARATTERISTICHE FORMALI E DIMENSIONALI**

a) Le tipologie dei chioschi ammessi sono definite come A e B nello schema allegato al presente regolamento; tra esse va scelta caso per caso quella maggiormente idonea ad essere inserita nello specifico contesto urbanistico.

b) In ogni caso:

b.1) i chioschi devono rispettare le prescrizioni tecniche di cui al successivo punto 7.6;

- b.2) i moduli dei chioschi devono possedere abitacolo inscrivibile in una circonferenza del diametro massimo di m. 5,00;
- b.3) le dimensioni dei chioschi localizzati nelle aree di Piano Regolatore denominate A-NF-NR e negli spazi antistanti i percorsi dei porticati d'epoca non possono superare quelle del singolo modulo; mentre nelle restanti

porzioni del territorio comunale è ammesso l'abbinamento di due moduli uniti come specificato negli schemi Allegati A e B;

b.4) non possono essere approvati elementi mobili e/o aggiuntivi (salvo tende a bracci estensibili ed elementi di arredo quali tavolini e sedie), verticali non facenti parte integrante dei corpi strutturali del chiosco ancorché sporgenti da questi anche solo temporaneamente;

b.5) il progetto del manufatto deve illustrare, all'interno dell'abitacolo, i volumi tecnici e gli elementi accessori relativi agli impianti previsti, con particolare riferimento a quelli di riscaldamento e/o condizionamento.

## 7.5 CRITERI DI COLLOCAZIONE

a) I chioschi possono essere collocati:

a.1) nelle aree verdi pubbliche o private gravate di servitù di uso pubblico alle seguenti condizioni: altezza massima m.3,50, superficie coperta massima 50 mq. (al netto degli eventuali servizi igienici, rapporto di copertura massimo 1/50 dell'area a verde circostante;

a.2) nelle restanti aree pubbliche del territorio comunale alle stesse condizioni del precedente punto "a", escluso il rapporto di copertura.

b) La collocazione del chiosco è concessa quando l'inserimento del manufatto nell'ambiente, oltre ad essere motivato da giustificazioni funzionali, costituisce elemento di valorizzazione dell'intorno urbano e dei singoli elementi architettonici prossimi all'installazione proposta.

c) La collocazione del chiosco non è concessa dove:

c.1) precluda in tutto o in parte visuali prospettiche attestate su monumenti o composizioni spaziali di pregio;

c.2) occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni urbanistici e edilizi qualificanti;

c.3) restringa la sede stradale in corrispondenza ad avancorpi in oggetto di edifici circostanti;

c.4) dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;

c.6) risulti addossato o ancorato all'edificio, inserito in porticato o nelle banchine spartitraffico centrali delle strade urbane di scorrimento, salvo quelli già concessi in passato e che non rechino ostacoli, per i quali sarà possibile procedere alla loro ristrutturazione.

d) L'installazione del chiosco deve rispettare le norme del Nuovo Codice della Strada e la sua presenza sul solo pubblico non deve costituire intralcio e pericolo al movimento pedonale e veicolare.

e) La distanza del chiosco dalla carreggiata di transito, incluse eventuali transennature, deve essere almeno di metri 2, e consentire il transito per almeno metà del marciapiede, ove interessato sempre che rimanga libera una fascia di almeno metri 2 di larghezza.

f) Le proposte di collocazione devono privilegiare gli assi pedonali e altri luoghi dotati di ampie banchine per il passeggio, non sovrapponendosi o ponendosi limitrofo ad aree destinate, anche solo stagionalmente, a dehor preesistenti.

## 7.6 PRESCRIZIONI TECNICHE

a) Tetto

a.1) nei Centri Storici e negli spazi pubblici fronteggianti edifici vincolati , negli spazi antistanti i percorsi dei porticati d'epoca, nelle aree a verde pubblico, il tetto deve essere tronco piramidale o assimilabile ed è sormontato da lanterna che caratterizza la copertura e può costituire elemento di protezione e mascheramento di eventuale impianto di aerazione del chiosco.  
Tutte

le falde della copertura devono essere in rame o assimilabile e, ove occorra, opportunamente coibentato.

a.2) Nelle restanti zone del territorio comunale il tetto del chiosco, se diverso dal comma precedente, deve essere nascosto alla vista da fascia perimetrale di altezza adeguata a mascherare gli eventuali impianti di aerazione.

a.3) L'aggetto del tetto, sempre rifinito perimetralmente con fascia in rame o in lamiera metallica verniciata, ospita la conca di raccolta delle acque meteoriche, le quali sono da convogliare in tubo/i di discesa da rendere invisibile/i dall'esterno del manufatto. La parte inferiore dell'aggetto del tetto deve essere dotata di idonea soffittatura.

a.4) Per ovviare all'eccessivo soleggiamento, lungo alcuni lati dell'aggetto del tetto, sotto la soffittatura, possono essere sistemate tende a pantalera a bracci estensibili in metallo, di colore simile al chiosco, con telo in tessuto opaco, in tinta unita che ombreggino il lato interessato per tutta la sua lunghezza, con sbalzo massimo di m. 1,00, lasciando libero lo spazio sottostante per un'altezza minima di m. 2,10 .

b) Pareti laterali

b.1) Superfici verticali

Le parti cieche devono essere prevalentemente realizzate in metallo e ove necessario opportunamente coibentate; l'utilizzo di elementi in cemento prefabbricato deve essere limitato alla realizzazione di zocolature, lesene e cornici.

b.2) Sistemi di chiusura

Le chiusure esterne sono realizzabili con serrande metalliche piene o microforate, o con ante asportabili; non sono ammesse le tapparelle. Nel caso di chiosco-edicola è raccomandata la realizzazione di vani accessibili dall'esterno per il ricovero dei quotidiani in ore ante-vendita.

b.3) Superficie di vendita e/o somministrazione

Tale superficie deve svilupparsi prevalentemente verso l'interno del chiosco. Tuttavia lungo il perimetro, per uno sviluppo massimo del 40% del perimetro stesso, è ammesso un ripiano a mensola aggettante all'esterno della struttura per una profondità massima di cm. 30 e retrattile nelle ore di chiusura.

b.4) Superfici espositive

Devono essere previste dal progetto e posizionate solo sulle pareti laterali del chiosco.

Non è consentito l'utilizzo di espositori integrativi fissati esternamente alle pareti e/o indipendenti. È consentito l'uso di sistemi espositivi automatizzati. È assolutamente vietato l'uso, nelle ore di chiusura, dell'intorno del chiosco-edicola per l'esposizione di materiale pubblicitario inerente le testate o gli articoli in vendita presso l'edicola medesima.

b.5) Pubblicità

È consentito l'inserimento di elementi pubblicitari integrati (scritte, marchi, ecc.) il cui sviluppo lineare complessivo non deve superare il 50% del perimetro chiuso, anche luminosi e/o con movimento meccanico (display, orologi, monitor, ecc.), nonché l'inserimento di un elemento-segnale (a segnalare la funzione del chiosco) anche verso l'esterno.

L'individuazione delle parti del chiosco atte a ricevere tali elementi

pubblicitari deve risultare negli elaborati grafici allegati alla richiesta del permesso di costruire, fatte salve le successive richieste di utilizzo di tali spazi.

In ogni caso nei Centri Storici e negli spazi pubblici fronteggianti edifici vincolati nessuna parte costituente il tetto, compresa la fascia perimetrale di mascheramento della conversa o grondaia, può essere utilizzata per l'inserimento, o come supporto, di elementi o messaggi pubblicitari anche se

autoadesivi.

c) Posizionamento a terra

La zoccolatura deve essere continua e lasciata in vista, non nascosta da elementi espositivi fissi., e non deve costituire elemento di disturbo per la accessibilità o la funzionalità di caditoie, camerette di ispezione, vani di aerazione e consimili presenti nell'area proposta per l'installazione del manufatto.

d) Illuminazione

Il sistema di illuminazione deve essere il risultato di un progetto unitario e non deve produrre abbagliamento o rendere visibili i corpi illuminanti per chi transita in prossimità del chiosco.

e) Materiali e coloriture

Nel caso di chioschi localizzati nelle aree A-NF-NR , negli spazi antistanti i percorsi porticati d'epoca e nelle aree a verde pubblico, gli elementi costruttivi devono avere caratteristiche analoghe e compatibili con l'ambiente in cui saranno installati.

#### 7.7 NORMA TRANSITORIA

a) Le presenti disposizioni costituiscono regolamentazione degli interventi ex-novo.

b) Nei casi in cui i chioschi esistenti risultino in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento, il titolare alla scadenza della concessione dell'area dovrà rimuovere o ristrutturare adeguando, ove possibile, le parti in contrasto seguendo le prescrizioni dei precedenti punti 7.3, 7.4 e 7.5.

c) Ove le caratteristiche architettoniche e strutturali delle preesistenze lo consentano, l'operazione di riqualificazione ambientale, oggetto di richiesta di permesso di costruire, può avvenire anche solo per mezzo di modifiche o sostituzioni parziali del manufatto concesso prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni.

#### 7.8 DEROGHE

Sono possibili deroghe alle Norme contenute del presente Regolamento solo nei di progetti unitari di iniziativa pubblica, approvati dalla Giunta Comunale.

### **8. NORME PER I DEHOR:**

8.1 Ai fini e per gli effetti delle presenti norme, per dehor si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico o privato fronteggiante spazi pubblici), oggetto di provvedimento autorizzativo unico da parte dello Sportello Unico delle Attività Produttive, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

8.2 I dehor collocati su suolo privato fronteggiante spazi pubblici, sono soggetti alle disposizioni del presente articolo, ma non sono soggetti a limiti temporali, fatto salvo il dovere di costante manutenzione a tutela del decoro pubblico.

8.3 I dehor collocati in aree private, della tipologia di cui all'Allegato 1, non fronteggianti spazi pubblici non sono soggetti a limitazioni temporanee e la loro realizzazione è subordinata al titolo edilizio previsto dalla Legge. Le dimensioni dei predetti dehor non deve superare i mq. 40 e non saranno considerati nel computo della superficie coperta, volume o SLP.

8.4. Il periodo di installazione può essere di tipo stagionale o permanente.

8.5. Il dehor stagionale, è autorizzato per un massimo di 240 giorni nell'anno solare con eventuali interruzioni per periodi di durata minima 60 giorni. Il provvedimento

autorizzativo, che ha validità annuale, si intende rinnovato in modo automatico fino a cinque anni consecutivi, salvo revoca motivata nel caso di inadempimento delle condizioni di cui all'atto d'impegno unilaterale del successivo punto 8.8 lettera c.10 e nel caso di esigenze di interesse pubblico.

8.6 Il dehor permanente è autorizzato per un periodo non inferiore all'anno solare. Il provvedimento autorizzativo ha la validità di cinque anni consecutivi, salvo revoca motivata nel caso di inadempimento delle condizioni di cui all'atto d'impegno unilaterale del successivo punto 8.8, lettera c.10 e nel caso di esigenze di interesse pubblico.

8.7 Può essere consentita l'occupazione di suolo pubblico per sola seduta e negli spazi antistanti i laboratori artigianali di preparazione di prodotti destinati al consumo diretto per una superficie massima di 12 mq.. Ulteriori elementi saranno valutati nell'ambito di progetti unitari o per un più adeguato inserimento nel contesto. Gli elementi di arredo devono essere conformi alle prescrizioni per gli arredi dei dehor. La pulizia giornaliera dell'area è a carico del titolare dell'attività, che deve adottare adeguate misure atte ad assicurare un'efficace raccolta differenziata dei rifiuti. Si applicano altresì le disposizioni sull'occupazione del suolo pubblico e e agli articoli di interesse di seguito riportati.

#### 8.8 PERMESSI E AUTORIZZAZIONI - MODALITÀ PER LE RICHIESTE

a) La realizzazione dei dehor con i soli elementi di arredo o strutture aperte, è soggetta a provvedimento autorizzativo unico rilasciato dal SUAP, privo del permesso di costruire, con contestuale autorizzazione all'occupazione di suolo nel caso di aree pubbliche e/o asservite ad uso pubblico. La domanda è composta dalla documentazione di cui alla successiva lettera c.

b) La realizzazione dei dehor permanenti mediante strutture chiuse, è soggetta al rilascio del provvedimento autorizzativo unico, rilasciato dal SUAP, sulla base del titolo edilizio rilasciato dal SUE, con contestuale autorizzazione all'occupazione di suolo nel caso di aree pubbliche e/o asservite ad uso pubblico. La domanda è composta oltre a quanto indicato alla successiva lettera c, dalla documentazione richiesta per il permesso di costruire, da presentare su procedura telematica per l'edilizia del SUE.

c) La domanda per la realizzazione di dehor deve essere accompagnata dalla seguente documentazione:

c.1) Domanda in bollo indirizzata allo Sportello Unico per le Attività Produttive contenente:

- generalità del richiedente;
- numero del codice fiscale o della partita IVA del richiedente;
- ubicazione dell'esercizio di somministrazione per il quale viene richiesto il nuovo dehor;
- indicazione delle tipologie stagionale o permanente e del periodo di occupazione suolo pubblico.

c.2) Progetto contenente:

- estratto della mappa catastale;
- estratto di P.R.G.C. in scala 1:2000 o 1:5000;
- planimetria in scala 1:100 per la rappresentazione dello stato di fatto

dell'area interessata (indicazione delle quote plano-altimetriche dei piani di calpestio, dei percorsi pedonali e veicolari, dei chiusini e caditoie, degli elementi di arredo urbano, della disciplina di sosta, e delle fermate dei mezzi pubblici) con l'indicazione dell'area occupata dal nuovo dehors mediante tratteggio o retino non coprente con le relative dimensioni;

- pianta, sezione, prospetti in scala 1:20 idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte ed estesi all'edificio fronteggiante;
- gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - a) la pianta deve riportare la disposizione degli arredi (tavoli e sedute), le eventuali delimitazioni e la proiezione dell'eventuale copertura;
  - b) la sezione deve riportare le altezze del manufatto ed il profilo della pavimentazione esistente;
  - c) i prospetti devono riportare il disegno di ogni lato del manufatto, le eventuali scritte pubblicitarie ed i riferimenti alla composizione di facciata dell'edificio adiacente;
  - d) i particolari devono illustrare gli elementi decorativi, i materiali, le finiture, colori e le essenze arbustive.
- c.3) Relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative del P.R.G.C. e delle presenti norme.
- c.4) Documentazione fotografica a colori del luogo dove il dehor deve essere inserito.
- c.5) Indicazione del tessuto dell'eventuale copertura, fatta eccezione per gli ombrelloni.
- c.6) Documentazione a colori dell'arredo prescelto.
- c.7) In caso di rinnovo, copia dei versamenti per le aree pubbliche di TOSAP relativi al periodo della precedente autorizzazione.
- c.8) Nulla osta del proprietario (o dell'amministratore) e dell'eventuale gestore dell'attività, qualora la struttura venga posta a contatto dell'edificio o su area privata, e degli esercizi adiacenti se l'area occupata sconfini nei tratti fronteggianti questi ultimi.
- c.9) Asseverazione in merito alla idoneità statica della struttura del dehor.
- c.10) Atto d'impegno unilaterale contenente le seguenti condizioni:
  - impegno alla costante delimitazione dello spazio assegnato secondo le modalità previste nel permesso di costruzione approvato;
  - impegno al pagamento della TOSAP e della Tassa Rifiuti annuale entro i termini di legge;
  - obbligo di adeguata e costante manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti e pulizia degli spazi per tutta la durata dell'occupazione del suolo pubblico;
  - obbligo, nel caso di dehor permanenti, di utilizzo continuativo della struttura per tutta la durata dell'occupazione del suolo pubblico, sono escluse da tale obbligo le interruzioni, preventivamente comunicate all'ufficio di Polizia Municipale, non superiori a trenta giorni consecutivi;
  - cauzione a garanzia della manutenzione e/o della messa in pristino dell'area pubblica da prestarsi con fidejussione pari ad 25,00 €/mq o deposito cauzionale del medesimo importo da effettuarsi su apposito conto corrente nel caso di dehor soggetto a permesso di costruire o di struttura complessa, fatte salve le sanzioni previste dal Nuovo Codice della Strada ;
  - impegno alla rimozione dei manufatti e dell'occupazione entro 30 gg. dalla data di cessata attività;
  - impegno in ogni caso alla rimozione dei manufatti e dell'occupazione entro i termini di validità nel caso di mancato rinnovo;
  - impegno alla rimozione dei manufatti qualora si verifichi la necessità di

intervenire sul suolo o nel sottosuolo pubblico per motivi di pubblica utilità;

- impegno di rimessa in pristino del suolo nello stato originario;
- impegno a non destinare il dehor e/o i relativi spazi ad usi diversi da quelli di cui al punto 8.1.

d) L'Amministrazione Comunale, ai fini del rilascio del permesso di costruire da parte del SUE, può chiedere l'impegno all'interessato a realizzare interventi di migliorie del suolo pubblico di tipo definitivo e conseguentemente a restituire, al momento della

rimozione del dehor, il suolo sistemato con dette migliorie.

e) Gli elaborati progettuali devono essere redatti da tecnico abilitato alla professione.

f) Nel caso di dehor soggetto al rilascio del permesso di costruire la domanda va presentata attraverso la procedura telematica per gli interventi edilizi.

g) In occasione di rinnovo della domanda di occupazione del suolo ed aree pubbliche, il titolare dell'esercizio dichiara la totale conformità del dehor a quello precedentemente autorizzato; in tal caso non dovrà produrre la documentazione elencata al punto c., ad eccezione di quella indicata alle lettere "c.1" e "c.8," della domanda e delle copie dei versamenti delle tasse pagate.

h) Allo scadere del periodo autorizzato con il Provvedimento Autorizzativo Unico ogni singolo elemento del dehor dovrà essere rimosso dal suolo pubblico.

#### 8.9 FOTOGRAFIE

Entro 60 giorni dalla data di installazione del dehor nel caso di cui al punto 8.8, lett. a), deve essere consegnata allo Sportello Unico per le attività produttive la documentazione fotografica degli elementi installati. La stessa documentazione deve essere consegnata al SUE contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori nel caso di dehor soggetto al rilascio del permesso di costruire.

#### 8.10 CRITERI DI COLLOCAZIONE

a) Il dehor non deve interferire con la viabilità veicolare e con i flussi pedonali. In particolar modo vanno osservati i seguenti criteri:

a.1) in prossimità di incrocio il dehor non deve essere di ostacolo alle visuali di sicurezza occorrenti per i veicoli (art. 20 del "Nuovo Codice della Strada");

a.2) non è consentito installare dehor sul lato della strada opposto a quello dove si trova l'esercizio di somministrazione del richiedente, salvo che la strada si trovi in un'area pedonalizzata o a traffico limitato o che l'esercizio si trovi in prossimità di passaggi pedonali regolamentati secondo il codice della strada, previo parere dei settori Polizia Municipale e Lavori Pubblici;

a.3) non è consentito installare dehor, o parti di esso, su sede stradale soggetta a divieto di sosta, salvo nelle zone ZTL e nelle aree pedonali, purché non comprometta la viabilità dei mezzi autorizzati;

a.4) l'area occupata dal dehor non deve interferire con le fermate dei mezzi pubblici;

a.5) qualora il dehor sia posizionato su un'area destinata a parcheggio pubblico il perimetro deve rispettare di norma la modularità dei posti auto e non deve invadere le corsie di manovra;

a.6) non è consentito installare dehor nella sede stradali di grande comunicazione (Corso Torino, Via Lequio, Strada Fenestrelle, Via Nazionale, Via Giustetto, Via Martiri del XXI, Via Saluzzo, Strada Poirino, Via Carmagola);

a.7) nell'installazione dei dehor deve essere lasciato uno spazio per i flussi pedonali minimo di metri due e nel caso dei porticati si deve assicurare al movimento pedonale uno spazio pari almeno alla metà

della sezione trasversale utile con un minimo di metri due; quando il marciapiede è inferiore a metri due deve essere lasciato uno spazio per il flusso pedonale pari alla larghezza del marciapiede stesso;

a.8) qualora il fronte del pubblico esercizio abbia una lunghezza limitata, la collocazione dei tavolini può essere prolungata negli spazi fronteggianti gli esercizi adiacenti, previa acquisizione del nulla osta dei titolari dei medesimi;

a.9) Il dehor di pertinenza di chioschi adibiti ad attività di somministrazione alimenti e bevande è ammesso nei limiti di cui al punto 7.4, lettera b.4;

a.10) qualora il dehor sia posizionato nella sede stradale deve essere prevista adeguata segnaletica permanente orizzontale e verticale, compresa quella

luminosa, ai sensi del Nuovo Codice della Strada e suo decreto di attuazione.

#### 8.11 CRITERI DI REALIZZAZIONE

##### a) Delimitazione dell'area del dehor:

a.1) Nelle zone pedonali non sono ammesse delimitazioni, salvo l'installazione di vasi ornamentali, non continui, in terracotta o rivestiti in legno massello a doghe e di altezza totale massima m. 1,10 o paletti in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e singoli cordoni a festone non estesi a tutto il perimetro.

a.2) Nei portici è consentita solamente la delimitazione perpendicolare al flusso pedonale tramite paletti in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e singoli cordoni a festone e l'indicazione dell'area occupata con l'apposizione nei vertici di un adesivo circolare; nel caso che il portico si affacci direttamente sulla sede stradale, destinata al normale traffico veicolare, può essere consentita la delimitazione verso strada, a filo del lato esterno della pilastrata, realizzata con pannelli, grigliati in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e/o legno naturale, di altezza massima cm. 110 oppure con una barriera costituita da un esile telaio e adeguata zoccolatura di sicurezza in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e vetro di sicurezza, trasparente ed incolore, di altezza massima cm. 180.

a.3) Nelle zone a traffico limitato può essere consentita la delimitazione realizzata con pannelli, grigliati in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e/o legno naturale, di altezza massima cm. 100 oppure con una barriera costituita da un esile telaio e adeguata zoccolatura di sicurezza in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e vetro di sicurezza, trasparente ed incolore, o delimitazioni verdi continue di altezza totale massima cm. 150 realizzate con vasi ravvicinati in terracotta ovvero in materiali sintetici (simil terracotta o colore grafite adeguato al contesto), ovvero in legno massello a doghe, ovvero in acciaio acidato o verniciato a polveri di colore grafite e siepe; qualora, nel caso di dehor permanenti, la delimitazione verde rimanga in sito per tutto l'anno la siepe deve essere realizzata, con essenze arbustive sempreverdi; la siepe deve essere tenuta a regola d'arte con forme, materiali e dimensioni descritti negli elaborati di progetto; non è consentita la delimitazione sul fronte del dehors prospiciente i percorsi pedonali.

a.4) Nelle altre zone sono consentite delimitazioni verdi continue di altezza totale massima cm. 150 realizzate con vasi ravvicinati in terracotta ovvero in materiali sintetici (simil terracotta o colore grafite adeguato al contesto), ovvero in legno massello a doghe, ovvero in acciaio acidato o verniciato a polveri di colore grafite e siepe; qualora, nel caso di dehor permanenti, la delimitazione verde rimanga in sito per tutto l'anno la siepe deve essere realizzata, con essenze arbustive sempreverdi; la siepe deve essere tenuta a regola d'arte con forme, materiali e dimensioni descritti negli elaborati di progetto allegati al permesso di costruire. Per motivi di igiene o come protezione dai venti può essere collocata posteriormente alla siepe una barriera, costituita da un esile telaio in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e vetro di sicurezza, trasparente ed incolore. Qualora, per il poco spazio disponibile, non fosse possibile delimitare il dehor con una siepe oppure

in sostituzione della siepe durante il periodo invernale (1° novembre ed il 1° aprile), la delimitazione può essere realizzata con soli pannelli grigliati in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e/o legno naturale, di altezza massima cm. 100, e/o con una barriera, costituita da un esile telaio e adeguata zoccolatura di sicurezza in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e/o in legno naturale e vetro di sicurezza, trasparente ed incolore.

b) Pavimentazione dell'area del dehor:

b.1) Il suolo deve essere lasciato in vista nei portici, e nelle aree pedonali, salvo che al fine di colmare i dislivelli ed eliminare le barriere architettoniche, l'area

debba essere pavimentata con una pedana, in tal caso sono ammesse le delimitazioni di cui alla precedente lettera a). La pedana deve essere realizzata esclusivamente in legno massello, trattato con impregnante idrorepellente, con esclusione di altri materiali.

b.2) Nelle zone a traffico limitato, pavimentate con materiale lapideo, il suolo deve essere lasciato in vista. In presenza di marciapiede o di pavimentazione irregolare, al fine di colmare i dislivelli ed eliminare le barriere architettoniche, l'area autorizzata può essere pavimentata con una pedana realizzata esclusivamente in legno massello, trattato con impregnante idrorepellente, con esclusione di altri materiali. Non sono ammesse pedane con profondità inferiore a metri 1,50.

b.3) Nelle altre zone, nelle porzioni di area autorizzate, sono ammesse le pedane purché risultino semplicemente appoggiate e, se localizzate in spazi alberati con pavimentazione permeabile, devono risultare sollevate (fatta salva l'eliminazione delle barriere architettoniche) e permettere il deflusso dell'acqua piovana nel terreno sottostante. Tutte le pedane devono essere realizzate in legno massello, trattato con impregnante idrorepellente, o con piastre in calcestruzzo pressovibrato (escluso l'utilizzo di elementi in conglomerato ligneo). La pedana non deve interferire con gli elementi dell'arredo urbano esistenti né impedire l'accesso ad eventuali caditoie e chiusini presenti. Non sono ammesse pedane con profondità inferiore a metri 1,50.

b.4) In ogni caso le pedane devono essere dotate di adeguate strutture volte all'eliminazione di barriere architettoniche e possono essere provviste di sistemi antiscivolamento.

c) Elementi di arredo dell'area del dehor:

c.1) Nei dehor, collocati all'interno delle piazze, dei portici e delle aree A-NF-NR e nelle aree fronteggianti edifici vincolati individuati nella Tavola " i-Beni Ambientali" del P.R.G.C. , gli elementi di arredo, che devono presentare omogeneità compositiva (tavoli, sedute), possono essere realizzati: in materiali plastici ad esclusione degli elementi in colore bianco, fatte salve soluzioni di design e di buona fattura, o nelle imitazioni di legno o marmi; in acciaio con l'esclusione di verniciatura di colore bianco; in ghisa; in legno nei colori naturale o a tinte scure; in vimini o simili nei colori naturale o a tinte scure; in alluminio naturale; con sedute vestite con tessuti chiari, o eventuali diverse colorazioni omogenee al contesto.

c.2) Per la realizzazione dell'illuminazione artificiale del dehor non sono ammessi corpi illuminanti del tipo a globo; nel caso di dehor autorizzati sotto portici dotati di illuminazione pubblica, non è consentita l'installazione di corpi illuminanti fissati sulle pareti e sui pilastri del portico stesso; l'illuminazione del dehor non deve creare abbagliamento alla circolazione veicolare e pedonale.

c.3) Nei dehor, collocati sotto i portici, nelle aree A -NF - NR, all'interno delle piazze e nelle aree fronteggianti edifici vincolati individuati nella Tavola " i-Beni Ambientali" del P.R.G.C. non è consentita l'installazione di strutture (tralicci, pali, tesate) non costituenti la copertura e/o con altezza, dal piano di calpestio del dehor, non superiore a m. 2,00.

d) Superficie dell'area del dehor:

d.1) I dehor temporanei potranno occupare una superficie massima di

mq 50 ovvero, qualora collocati nei parcheggi pubblici individuati con segnaletica orizzontale, dovranno avere dimensioni contenute all'interno degli spazi definiti da un massimo di 5 posti auto.

d.2) I dehors permanenti potranno occupare una superficie massima di mq 50 ovvero, qualora collocati nei parcheggi pubblici individuati con segnaletica orizzontale, dovranno avere dimensioni contenute all'interno degli spazi definiti da un massimo di n. 4 posti auto.

d.3) In caso di manifestazioni o eventi di particolare rilevanza o nelle ore serali

individuare con apposito provvedimento di carattere generale potrà essere consentito il prolungamento temporaneo, con soli elementi di arredo, del dehor autorizzato negli spazi fronteggianti gli esercizi adiacenti, salvo il nulla osta dei titolari dei medesimi e sempre che sia salvaguardata la circolazione pedonale e veicolare, per una superficie massima complessiva di mq. 80. In tal caso la superficie sarà soggetta al pagamento della TOSAP con le stesse tariffe del dehor autorizzato.

d.4) Nelle piazze pubbliche di ridotte dimensioni lo spazio occupato dai dehor, complessivamente considerati, non potrà in ogni caso essere maggiore di 1/3 della superficie complessiva della piazza, al netto dei percorsi veicolari di pertinenza.

e) Criteri generali:

e.1) Su tutto il territorio comunale i dehor non possono disporre di allacciamenti esclusivi relativi a luce, gas e acqua da parte degli enti erogatori.

e.2) Eventuali danni alle pavimentazioni ed alle essenze arboree esistenti saranno ripristinati a cura della Città e addebitati al titolare dell'esercizio pubblico di somministrazione.

e.3) Nel caso di collocazione del dehor su confine fra zone diverse del P.R.G.C. vale la normativa più restrittiva.

e.4) In presenza di specifici vincoli di legge è sempre necessario ottenere il nulla osta degli enti interessati.

e.5) Non sono ammessi teli di materiale plastico a parziale chiusura dei dehor.

#### 8.12 TIPOLOGIE DELLE COPERTURE CONSENTITE

Le tipologie ammissibili nelle varie zone della Città sono definite dalla Tab. A : 7,1) Ombrelloni

Di forma rotonda, quadrata o rettangolare, inscrivibili in un quadrato delle dimensioni massime m. 3,50x3,50, disposti singolarmente o in serie, con palo centrale o laterale e telo opaco, in tinta unita di colore bianco o corda o altre tinte in sintonia con gli edifici circostanti.

Nelle aree pedonalizzate con materiale lapideo, nel caso sia prevista la tipologia con palo centrale, è possibile prevedere, per l'inserimento del palo nella pavimentazione stessa, innesto metallico che dovrà essere chiuso nel periodo di inutilizzo.

Gli ombrelloni non devono coprire l'eventuale adiacente marciapiede ovvero gli adiacenti spazi destinati al movimento pedonale, per i quali si deve lasciare libero uno spazio minimo di m. 2,00 o pari alla larghezza del marciapiede esistente se inferiore a m. 2,00.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda o delle eventuali mantovane al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor.

#### 7,2) Tende alla romana

Costituita da un telo ricadente fissato alla parete tramite rullo di avvolgimento e sostenuto sul lato opposto da una barra fissata a montanti di appoggio al suolo, in acciaio verniciato a polveri di colore grafite. È necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. La posizione del rullo Non è consentito l'abbassamento del telo di falda al di sotto di m. 2,10 dal piano di

avvolgitore deve essere prevista al di sopra delle aperture o delle arcate e, qualora esistano, delle cornici delle stesse.

Il telo di copertura deve essere opaco, in tinta unita con cromie scelte in sintonia con l'aspetto degli edifici fronteggianti; nelle aree A-NF-NR e sugli edifici vincolati individuati nella Tavola "i-Beni Ambientali" del P.R.G.C. sono consentiti solo teli opachi, in tinta unita di colore bianco o corda.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda al di sotto di m. 2,10 dal piano di

calpestio del dehors e m. 2,30 se trasversale al passaggio pedonale.

#### 7,3) Tende a pantalera

Si presenta con due soluzioni:

- con meccanismo a braccetti rotanti in acciaio verniciato a polveri di colore grafite;

- con meccanismo a bracci estensibili.

Costituite, in ambedue le tipologie, da uno o più teli retrattili, semplicemente agganciati alla facciata, privi di punti d'appoggio al suolo. È necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. Il punto di aggancio, in particolare, deve essere previsto al di sopra delle aperture e, qualora esistano, delle cornici delle stesse.

Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere opachi, in tinta unita o rigato bicolore a bande larghe con cromie scelte in sintonia con l'aspetto degli edifici fronteggianti.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversali al passaggio pedonale.

#### 7,4) Copertura a doppia falda

Si presenta con due soluzioni:

- con montanti centrali in modo da costituire una sorta di doppia pantalera;
- con montanti perimetrali ed eventuali chiusure sui timpani dei due lati minori.

La tipologia 7.4.1 con montanti centrali non è consentita in sequenze di elementi modulari accostati sui lati maggiori e con linea di colmo perpendicolare alle facciate degli edifici e/o all'asse viario.

Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere opachi, in tinta unita o rigato bicolore a bande larghe con cromie scelte in sintonia con l'aspetto degli edifici fronteggianti.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversali al passaggio pedonale.

#### 7,5) Copertura a capanno

Costituito da tende a falda inclinata, con guide fisse agganciate alla facciata e con montanti di appoggio al suolo. È necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. Il punto di aggancio, in particolare, deve essere previsto al di sopra delle aperture e, qualora esistano, delle cornici delle stesse.

Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere opachi, in tinta unita o rigato bicolore a bande larghe con cromie scelte in sintonia con l'aspetto degli edifici fronteggianti.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversali al passaggio pedonale.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda al di sotto di m. 2,10 dal piano di

#### 7,6) Copertura a vela

Costituito da telo acrilico o analogo, in tinta unita di colore bianco opaco, con montanti di appoggio al suolo in legno naturale o in acciaio verniciato a polveri di colore argento o grafite.

Nel caso che la struttura risulti addossata ad una parete, il punto di aggancio deve essere previsto al di sopra delle aperture e, qualora esistano, delle cornici delle stesse.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda al di sotto di m. 2,10 dal piano di

calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversale al passaggio pedonale. Non sono ammesse le mantovane.

7,7) Copertura a doppia capottina Si presenta con due soluzioni:

- con montanti centrali e volta di forma semicilindrica aperta o chiusa in testata;

- con montanti perimetrali e volta semicilindrica aperta o chiusa in testata. Non sono ammesse realizzazioni con linea di colmo perpendicolare alle facciate degli edifici o all'asse viario, né sequenze di elementi modulari accostati sui lati maggiori.

Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere opachi, in tinta unita o rigato bicolore a bande larghe con cromie scelte in sintonia con l'aspetto degli edifici fronteggianti.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversali al passaggio pedonale.

7,8) Copertura a pergola

Costituita da una struttura in acciaio verniciato a polveri di colore grafite realizzata con montanti verticali mm. 40x40, centinature a "T" mm.40x40 e correnti Ø mm.14. La struttura della copertura, lievemente centinata, può essere completata con telo opaco, in tinta unita di colore bianco, che non può abbassarsi al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversali al passaggio pedonale.

Non è consentito l'abbassamento del telo di falda e degli eventuali teli verticali laterali al di sotto di m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor e m. 2,30 se trasversali al passaggio pedonale.

7,9) Copertura a padiglione

Si presenta, di massima, con due soluzioni:

- a piccoli moduli ripetuti di pianta quadrata e copertura a piramide, con struttura in acciaio zincato o verniciato a polveri di colore grafite, salvo che nelle aree A-NF- NR dove la struttura deve essere in acciaio verniciato a polveri di colore grafite, e/o in legno;

- a pianta varia, con struttura in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e/o in legno a montanti perimetrali e copertura nervata e/o tesa.

Il telo di copertura e gli eventuali teli verticali laterali devono essere opachi, in tinta unita di colore bianco.

È consentita la chiusura parziale dei lati con teli verticali a tutta altezza e privi di finestrate ad esclusione degli accessi e dei lati fronteggianti i percorsi pedonali. I teli dovranno essere rimossi nel periodo di inutilizzo.

La struttura della copertura e le eventuali mantovane non possono scendere al di sotto di m. 2,00 dal piano di calpestio del dehor e di m. 2,30 se trasversale al passaggio pedonale.

7,10) Copertura a gazebo

Soluzioni a gazebo con struttura in acciaio, verniciato a polveri di colore grafite, e/o in legno con telo di copertura opaco, in tinta unita di colore bianco.

La struttura della copertura non può essere posta ad un'altezza inferiore

a m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor ed a m. 2,30 se trasversale al passaggio pedonale.  
Non sono ammesse le mantovane.

7,11) Coperture frangisole

Soluzioni con alette orientabili, di colore bianco o grigio, motorizzate o manuali.

La struttura della copertura non può essere posta ad un'altezza inferiore a m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor ed a m. 2,30 se trasversale al passaggio pedonale. Non sono ammesse le mantovane.

#### 7,12) Copertura a pergotenda

Soluzione con telo retrattile, di colore bianco, motorizzate o manuali; struttura in acciaio di colore bianco, grigio o in legno.

La struttura della copertura non può essere posta ad un'altezza inferiore a m. 2,10 dal piano di calpestio del dehor ed a m. 2,30 se trasversale al passaggio pedonale. Non sono ammesse le mantovane.

#### 7,13)Tende Verticali

Soluzioni di copertura laterale per i dehor installati nei sottoportico, da collocarsi tra le arcate del sottoportico. Non possono scendere nel punto più basso al di sotto dei 2,30 m dal piano marciapiede.

Il colore proposto deve essere armonizzato con il contesto e definito per ambiti omogenei.

### 8.13 INSERIMENTO NEL TERRITORIO

Al fine di consentire una corretta occupazione dei sedimi con le tipologie indicate nel precedente punto 8.11, riportate nell'Allegato 6), Tabella A) individua i seguenti ambiti di inserimento:

#### a) Principali piazze storiche:

San Donato

Cavour e Largo Lequio

Barbieri

Facta

Vittorio Veneto

Verdi

Marconi

Santa

Croce

a.1) La delimitazione dei dehor nelle piazze storiche è ammessa solo nei casi in cui i dehor prospettano su percorsi veicolari o su aree a parcheggio.

#### b) Percorsi porticati e gallerie

#### c) Aree A – NF – NR del P.R.G.

#### d) Edifici vincolati individuati nella Tavola "i-Beni Ambientali" del P.R.G.C.

#### e) Aree VN - VP – PP1- EM – E - Z del P.R.G.

#### f) Viali, giardini e parchi e Area F

#### g) Rimanenti porzioni del territorio comunale

Al fine di rendere omogenee le tipologie di dehor nelle aree di maggior pregio architettonico, il Comune può, previa consultazione degli esercenti interessati, prescrivere l'uniformazione dei dehor esistenti eventualmente prevedendo agevolazioni delle tasse dovute.

### 8.14 SANZIONI

#### a) L'occupazione abusiva del suolo pubblico, con dehor non autorizzato o

non rimosso a seguito di revoca di autorizzazione, o non rimosso allo scadere della autorizzazione, comporterà la sanzione amministrativa così come previsto dall'art. 20 del Nuovo Codice della Strada e l'applicazione dell'art. 35 del D.P.R... 380/2001, ferma restando l'applicazione della tariffa dei cui all'art. 21 comma 2 del Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e

l'applicazione della relativa tassa TOSAP.

b) In ogni caso, qualora l'intervento fosse realizzato in modo difforme, o gli spazi fossero destinati ad usi diversi da quelli di cui al precedente punto 8.1, fatte salve le sanzioni di legge, vige l'obbligo di rimessa in pristino dei manufatti secondo quanto assentito nel provvedimento autorizzativo.

c) La reiterata denuncia, oltre alla seconda, da parte dell'Autorità comunale per incuria nella manutenzione ordinaria e straordinaria del dehor e degli elementi accessori, o la denuncia per mancanza di utilizzo continuativo, comporterà la revoca del Provvedimento Autorizzativo Unico ed atti di assenso e pareri allegati.

d) In caso di accertato mancato pagamento alla scadenza fissata anche di una sola delle tasse comunali dovute per il dehor, si procederà alla revoca del provvedimento autorizzativo con immediata rimozione di ogni manufatto di pertinenza del dehor e rimessa in pristino dello spazio occupato.

#### 8.15 NORME TRANSITORIE

a) Le disposizioni presenti costituiscono regolamentazione degli interventi ex-novo.

b) Nei casi di dehor esistenti, la richiesta di modifiche all'autorizzazione, e la modifica dell'occupazione del suolo pubblico da stagionale a permanente, comporta l'adeguamento di tutta la struttura alle presenti disposizioni, e deve pertanto essere oggetto di apposita istanza.

c) D'ufficio saranno disposte qualora necessarie le modifiche ai provvedimenti relativi ai dehor esistenti in conformità alle presenti disposizioni.

#### 8.16 DEROGHE

a) Sono possibili deroghe alle norme contenute nelle presenti Norme solo in presenza di progetto unitario di iniziativa o di regia pubblica esteso ad un ambito urbano omogeneo (via, piazza, ecc.) teso a valorizzare gli elementi caratteristici.

b) Il progetto unitario viene proposto agli esercenti interessati e previa acquisizione del consenso degli stessi, viene approvato dalla Giunta Comunale.

#### 8.17 TASSA DI OCCUPAZIONE AREE E TASSA RIFIUTI

1) La posa dei dehor su aree pubbliche o di uso pubblico è soggetta al pagamento della TOSAP e tassa su rifiuti e servizi comunali.

2) Per il dehor stagionale viene applicata la tassa occupazione suolo ed aree pubbliche temporanea per gli esercizi pubblici.

3) Per il dehor permanente viene applicata la tassa occupazione suolo ed aree pubbliche permanente per ogni anno solare per gli esercizi pubblici.

4) Nel centro storico (area A2.1 del P.R.G.C. vigente, limitatamente alle zone pedonali e zone a traffico limitato) l'importo della TOSAP, per le occupazioni di suolo pubblico con dehor conformi alle presenti norme, è ridotto del 50% purché gli esercenti si impegnino almeno tre sere alla settimana all'apertura fino alle ore 24. Per la stessa ragione di apertura, in tutte le altre zone, non comprese nell'area A 2.1 pedonale ed a traffico limitato, si applica la riduzione del 20% della TOSAP.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel

sottosuolo; devono anche presentare le facciate sgombre di tubazioni per il gas e l'acqua o canne fumarie (fatta salva la sola mitigazione nel caso di documentata impossibilità tecnica al loro spostamento o inserimento sotto traccia) e rispettare, in caso di intervento, le altre prescrizioni di cui alle norme per il Colore, integrato con il presente regolamento come specificato all'art. 109.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico o privato ad uso pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione presso l'ufficio competente, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato da apposito regolamento.
5. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione secondo i disposti del Regolamento di occupazione e manomissione suolo pubblico vigente.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel *presente Capo all'articolo 86*, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi

- relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g) lapidi commemorative;
  - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione dei manufatti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere i manufatti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati i manufatti di cui al comma 9, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali manufatti dovranno essere rimessi debitamente in posizione originaria qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
15. Le recinzioni di spazi pubblici e gli arredi devono essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili nel rispetto delle normative di settore vigenti; devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano, nonché di facile manutenzione. Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota superiori a m 0,15 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza o altra idonea soluzione concordata.

### **Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,20 m; Tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente nelle zone destinate ad insediamenti produttivi. Non è ammessa nelle altre zone, salvo si tratti di completamento e recupero di preesistenze.

- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m (fatti salvi i casi previsti al successivo comma 12) sovrastato da reti, cancellate per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
- c) con siepi, o con siepi sovrastanti muretto o cordolo come da punto precedente mantenute ad una altezza massima complessiva di 2,20 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente nelle zone territoriali omogenee

- di tipo agricolo o assimilabili e, in ogni caso quando consentito dai piani attuativi.
- e) nei cortili:
- e1) all'interno dei centri storici, aree di pregio od edifici vincolati sono ammesse nuove recinzioni solo con siepi vive con altezza massima 1,50 m.
- e2) nelle altre aree od edifici sono ammesse recinzioni solo con siepi vive di altezza massima 1,50 con interposta rete metallica.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
  5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono muratura, calcestruzzo, pietra, mattone pieno, salvo casi di particolari unitarietà di insieme con il complesso edificato o con preesistenti recinzioni di pregio.
  6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono legno, metallo trattato e/o materiali in altra lega ed obbligatoriamente rifinito con coloriture di lunga durata è da evitarsi il più possibile l'uso di materiale plastico; nelle zone agricole e salvo diverse indicazioni di piani urbanistici esecutivi sono ammesse reti in metallo rivestite in plastica verde, staccionate in legno e pali in legno o metallo. Sono fatti salvi casi di particolari unitarietà di insieme con il complesso edificato o con preesistenti recinzioni di pregio.
  7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
  8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m, salvo preesistenze di altre dimensioni poste in zone adiacenti e visibili, ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel *presente Capo all'articolo 86 comma 4*, e rispettano la disposizione di cui al medesimo *articolo 86 comma 5*.
  9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
  10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
  11. Le aree di arretramento delle recinzioni previste dagli strumenti

urbanistici vigenti, dovranno essere sistemate e mantenute a verde e/o a marciapiede a cura e spese del proprietario frontista.

12. Nelle sole zone già interessate da fenomeni di inondazioni e/o allagamenti, ai fini della salvaguardia di immobili esistenti, sono ammessi muretti o cordoli di altezza massima complessiva paria a 1,20m oltre che cancelli aventi la porzione inferiore a parete piena per un'altezza massima di 1,20m . Il progetto sarà accompagnato da

relazione idraulica redatta a cura di un tecnico abilitato in materia. In tale relazione dovrà essere definita e giustificata la necessaria maggiore altezza che eccede i 60 cm e il titolo abilitativo dovrà essere accompagnato da una manleva per responsabilità conseguenti ai lavori da autorizzare, anche verso terzi. L'autorizzazione è subordinata alla verifica tecnica che le maggiori altezze dei muretti di recinzione e delle cancellate, qualora costituiscano barriere idrauliche, non siano causa di un aggravio di rischio idraulico verso beni terzi o aree pubbliche o di interesse pubblico.

13. Qualora l'amministrazione comunale intenda avviare la raccolta differenziata per i rifiuti tipo "porta a porta" potrà essere richiesta la predisposizione di appositi spazi per i cassonetti nelle recinzioni.

### **Articolo 90 Numerazione civica**

1. Il comune, a seguito di richiesta, assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi. Il numero assegnato deve essere riportato su apposita targhetta che deve essere apposta, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve richiedere la soppressione del numero civico.
6. La richiesta di nuova numerazione civica o la richiesta di verifica di numerazione civica esistente va presentata dal proprietario o suo delegato sull'apposita modulistica predisposta dagli uffici.

---

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

---

### Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 5,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo o compromettano la visuale e la sicurezza stradale, per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

6. Messa a dimora di specie arboree

Per la messa a dimora di piante, sia in ambito privato che pubblico, oltre a raccomandare l'impiego di specie autoctone è necessario osservare le disposizioni della Regione Piemonte in merito alle specie vegetali esotiche invasive (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio piemontese e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento.

Questi elenchi sono stati approvati dalla Giunta Regionale con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" (Allegato B alla D.G.R. n.33-5174).

Di seguito si riportano i suddetti elenchi:

1. Black List-Management List (Gestione),

comprende le specie esotiche che sono presenti in maniera diffusa sul

territorio e per le quali non sono più applicabili misure di eradicazione da tutto il territorio regionale ma delle quali bisogna comunque evitare l'utilizzo e per le quali possono essere applicate misure di contenimento e interventi di eradicazione da aree circoscritte.

2. Black List–Action List (Eradicazione),

comprende le specie esotiche che hanno una distribuzione limitata sul territorio e per le quali sono ancora applicabili, e auspicabili, misure di eradicazione da tutto il territorio regionale;

### 3. Black List–Warning List (Allerta):

elenco relativo alle specie esotiche che

- non sono ancora presenti nel territorio regionale ma che hanno manifestato caratteri di invasività e/o particolari criticità sull'ambiente, l'agricoltura e la salute pubblica in regioni confinanti;
- hanno una distribuzione limitata sul territorio regionale e per le quali deve essere valutato il potenziale grado di invasività.

## 7. LOTTA OBBLIGATORIA

### 7.1 CANCRO COLORATO DEL PLATANO

*Ceratocystis fimbriata* Ell. et Halsted f. sp. platani Walter

La lotta obbligatoria al cancro colorato viene realizzata in applicazione del DM 29 febbraio 2012.

Con la D.D. 35 del 24 gennaio 2014 la Regione Piemonte ha recepito tale decreto, detttagliandolo dal punto di vista tecnico ed amministrativo.

Le principali prescrizioni sono le seguenti:

a) per l'eradicazione:

- il celere abbattimento delle piante infette e delle adiacenti;
- l'esecuzione degli abbattimenti e il successivo smaltimento seguendo precise norme precauzionali al fine di contenere la diffusione dell'inoculo.

b) per la prevenzione:

- il procedimento autorizzativo per l'esecuzione di interventi manutentivi di qualsiasi genere nelle zone focolaio;
- la massima limitazione degli scavi in prossimità dei platani e delle ferite conseguenti ( in caso di recisione delle radici: refile e disinfettare le ferite);
- la sostituzione delle piante ammalate con specie diverse oppure con varietà/cloni resistenti;
- l'adozione di opportune tecniche di impianto e di coltivazione.

E' senz'altro da raccomandarsi, sia nel caso del verde privato, che di opere di urbanizzazione e/o dismissione di aree verdi con presenza di platani, l'osservanza, in particolare, delle sopra citate norme relative alla prevenzione (potature, scavi in prossimità).

### 7.2 PROCESSIONARIA DEL PINO

*Traumatocampa pityocampa* Denis & Schiffermuller

La lotta alla processionaria è obbligatoria su tutto il territorio nazionale "nelle aree in cui la presenza dell'insetto minacci seriamente la produzione o la sopravvivenza del popolamento arboreo" ai sensi del DM 30 ottobre 2007.

Nelle aree in cui sussiste un rischio per la salute delle persone o degli animali a seconda delle disposizioni dell'autorità sanitaria competente si possono impostare i seguenti interventi:

- in inverno (tra dicembre e l'inizio di febbraio) tagliare e bruciare, ove tecnicamente possibile, i nidi larvali che si osservano sulla chioma, operando con la massima cautela e adottando adeguate misure protettive (guanti, occhiali e mascherine). Il taglio dei nidi riduce la pressione

esercitata dall'insetto ma non abbatte completamente l'infestazione;  
- a fine estate (nella seconda metà di settembre) effettuare 1-2 trattamenti alla chioma con preparati microbiologici a base di *Bacillus thuringiensis* var. *kurstaki*.

La lotta obbligatoria alla processionaria del pino è competenza del Comune di Pinerolo per quel che riguarda le alberate urbane di proprietà comunale. E' necessaria una capillare informazione e controllo anche in ambito privato, onde evitare che l'infestazione si propaghi dalle alberate private alle pubbliche. Per tale motivo potranno essere emesse apposite ordinanze.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

Per quanto indicato nelle norme PRGC e nella disciplina di livello puntuale il verde strutturato deve essere oggetto di interventi mirati alla conservazione o riqualificazione dell'assetto originario che ha portato a riconoscerne il valore paesaggistico. Sono da salvaguardare le alberature specificatamente vincolate

### **Articolo 93 Orti urbani**

L'attività sarà regolata con appositi atti dell'amministrazione in relazione alla localizzazione delle aree che si renderanno disponibili per l'inserimento di orti urbani.

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

1. I percorsi pedonali di accesso ad abitazioni o a fondi collocati in ambiti rurali devono adattarsi alla morfologia del terreno ed al contesto paesaggistico, riducendo al minimo i movimenti di terra e la realizzazione di muri di contenimento.
2. Per il consolidamento di scarpate e rilevati sono da utilizzarsi tecniche di "ingegneria naturalistica".
3. I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale mantenendo preferibilmente proporzioni e dimensioni analoghe ai manufatti circostanti.
4. La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere giustificata da considerazioni di natura geologica, geotecnica e strutturale che dimostrino analiticamente l'impossibilità di ricorrere ad altre tecniche.

### **Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini**

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato, ovvero artificialmente a seguito di specifico intervento.
2. I sentieri sono generalmente costituiti da:

- sedime;
- punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
- attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
- segnaletica.

3. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra il territorio collinare ed il territorio montano e tra le

vallate. Devono essere privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali e favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi storici, dei contenuti ambientali e naturalistici dei diversi contesti

4. Dovranno essere rispettati i disposti della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo), nella legge regionale del 18 febbraio 2010, 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e nel decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012, n. 9/R (Regolamento regionale recante: Regolamento di attuazione della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 "Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte").

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

1. La disciplina in materia di tutela del suolo e del sottosuolo è regolata dalle norme del PRGC relative all'adeguamento al PAI.
2. I progetti edilizi che modificano le caratteristiche idrogeologiche e/o geomorfologiche in riferimento alle norme del PRGC relative all'adeguamento al PAI sopracitato, ricadenti in aree inidonee all'uso urbanistico devono essere completi di relazioni geologiche idrogeologiche geotecniche e idrauliche che motivino la fattibilità dell'intervento ed eventualmente precisino o prescrivano le modalità realizzative necessarie per il superamento del rischio.
3. L'impermeabilizzazione delle superfici contribuisce, in modo determinante, all'incremento del coefficiente di deflusso ed al conseguente aumento del coefficiente udometrico delle aree trasformate, pertanto ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica". Non si considera significativa la variazione di permeabilità quando l'incremento di superficie impermeabile rispetto al progetto rilasciato non supera i 200mq.
4. Nelle nuove edificazioni e trasformazioni del territorio, l'invarianza idraulica delle portate di piena al colmo è ottenuta mediante uno o più dei seguenti interventi:
  - 4.1) temporaneo accumulo delle acque meteoriche in idonee vasche di laminazione e scarico graduale nella rete fognaria pluviale, mista o nella rete idrografica naturale o artificiale con raccolta delle acque piovane in cisterne o vasche, con possibile successivo utilizzo, previo trattamento, per usi ammissibili (irrigazione di aree verdi, lavaggio di cortili e piazzali, lavaggio di veicoli e alimentazione di sciacquoni) nei limiti definiti dell'art. 3 del D.M. Ambiente 12.06.2003, n. 185;

4.2) dispersione nel suolo con soluzioni tecniche idonee di tipo diffuso (superfici permeabili) o concentrato (trincee d'infiltrazione, vasche d'infiltrazione, pozzi disperdenti, etc.).

5. La riduzione del maggior deflusso meteorico conseguente alla nuove edificazioni e trasformazioni del territorio è ottenuta mediante uno o più dei seguenti interventi:

5.1) raccolta delle acque piovane in cisterne o vasche, e successivo utilizzo, previo trattamento, se necessario, per usi ammissibili (irrigazione di aree verdi,

lavaggio di cortili e piazzali, lavaggio di veicoli e alimentazione di sciacquoni) nei limiti definiti dell'art. 3 del D.M. Ambiente 12.06.2003, n. 185;

5.2) dispersione nel suolo con soluzioni tecniche idonee quali trincee d'infiltrazione, vasche d'infiltrazione, pozzi disperdenti, etc..

6. I criteri di progettazione, le modalità di realizzazione, collaudo, esercizio e manutenzione delle opere di cui ai precedenti punti devono rispondere ai seguenti requisiti:

6.1) la capacità utile delle vasche di laminazione deve essere pari ad almeno 0,03 mc per mq di superficie coperta o pavimentata.

6.2) le vasche di laminazione possono essere realizzate se a valle vi è la rete fognaria pluviale in esercizio fino al recapito sicuro. La portata massima in uscita dalla vasca di laminazione non può essere superiore a quella che sarà indicata, per lo specifico intervento, dall'ufficio comunale responsabile degli impianti fognari.

6.3) il volume netto delle trincee di infiltrazione (volume dei vuoti del riempimento della trincea) deve essere pari ad almeno 0,03 mc per mq di superficie coperta o pavimentata se la trincea è realizzata ai fini dell'invarianza idraulica delle portate di piena al colmo; il volume netto deve essere pari ad almeno 0,015 mc per mq di superficie coperta o pavimentata se la trincea è realizzata ai fini della riduzione del deflusso delle acque di pioggia.

6.4) la capacità utile delle cisterne o vasche di raccolta delle acque piovane per il successivo utilizzo deve essere pari ad almeno 0,015 mc per mq di superficie coperta o pavimentata.

7. La superficie netta d'infiltrazione delle pavimentazioni permeabili o semipermeabili non può essere inferiore a 0,5 mq per mq di superficie coperta o pavimentata.

8. Al fine di non ostacolare il normale deflusso delle acque sono vietate le piantagioni di qualsiasi genere, lungo le sponde dei fossi e dei canali.

Per la messa a dimora degli alberi ad alto fusto o medio fusto, per le viti, gli arbusti, siepi dovrà rispettarsi un arretramento di almeno 0,5 metri dal ciglio del fosso, fatte salve comunque le distanze previste dal C.C. in materia di confine, dal codice della strada e da altre disposizioni in materia.

E' vietato altresì, realizzare opere di qualsiasi genere che impediscono il regolare deflusso delle acque o ingombrare col getto o caduta di materie legnose, pietre, erbe, rami e altri materiali i fossi e i canali stradali, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.

E' fatto obbligo ai frontisti di provvedere a che i fossi e canali situati lungo le strade di qualsiasi specie e fra le proprietà private siano costantemente sgombri in maniera che, anche in caso di piogge continue, il deflusso delle acque si verifichi regolarmente senza danno alle proprietà contermini pubbliche e private e delle eventuali vie contigue.

I fossi e canali presenti lungo le strade private, all'interno della proprietà o in confine fra proprietà private dovranno essere spurgati a cura e spese dei soggetti utilizzatori dei terreni.

I fossi privati il cui invaso risulti insufficiente al normale deflusso dell'acqua che in essi si riversa dovranno essere risezionati a cura e spese degli stessi

soggetti indicati al precedente articolo.

In caso di inadempienza o di possibile danno provocato, il Comune provvederà ad assegnare un termine entro il quale gli obbligati dovranno provvedere, scaduto il quale senza che vi abbiano ottemperato, provvederà ad eseguire i lavori a spese

dell'inadempiente, fermo restando le sanzioni per la violazione accertata. Per i fossi posti lungo le strade comunali o vicinali di uso pubblico il Comune provvede, qualora non sia stato eseguito dai frontisti, ad individuare gli interventi atti a garantire il normale deflusso delle acque (spurgo, risezionamento, ecc..) ed alla programmazione degli stessi. Qualora per motivi di ordine idraulico o pulizia del territorio, fosse necessario l'escavazione di una nuova scolina o fossato lungo strade ad uso pubblico, il Comune potrà attivarsi notificando alle ditte frontiste l'esecuzione dei lavori. L'escavazione e la riattivazione di fossati sarà eseguita a cura del Comune posizionando l'asse degli stessi sul confine catastale o comunque nella posizione tecnicamente più opportuna.

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. Gli edifici che comprendono locali destinati a funzioni abitativa, terziaria, produttiva, ricettiva devono essere provvisti di acqua potabile corrente proveniente da acquedotto pubblico o ad uso pubblico.
2. È ammesso l'approvvigionamento da fonti diverse per gli insediamenti in zona agricola.
3. L'approvvigionamento per l'uso potabile e domestico da fonti diverse, in fase di presentazione di richiesta di Permesso di Costruire, C.I.L.A o S.C.I.A, deve essere dichiarato e dimostrato e devono essere documentate le caratteristiche tecnico- costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta. L'autorizzazione all'uso dell'acqua sarà rilasciata dagli enti competenti.
4. **RISPARMIO IDRICO**
  - 4.1 Al fine di favorire la riduzione dei consumi e/o la sostituzione di risorse pregiate con altre meno pregiate (acque piovane accumulate in cisterne, "acque grigie") il rilascio del titolo edilizio per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione è subordinato in riferimento all'art. 46 comma 2 del D.Lgs 152/2006, alla previsione, nel progetto di:
    - installazione di contatori o lettori di consumo individuali per singola unità abitativa;
    - realizzazione di reti duali per l'utilizzo di acque meno pregiate, per usi compatibili;
    - raccolta separata delle acque piovane defluenti dalle coperture e dalle superfici non inquinanti, e loro utilizzo, previo trattamento se necessario, per usi ammissibili, in conformità al D.M. Ambiente 12.06.2003, n. 185
  - 4.2 Le reti per l'utilizzo delle acque meno pregiate distribuite nella rete duale, delle acque piovane devono essere adeguatamente differenziate in modo che siano sempre immediatamente riconoscibili;
  - 4.3 In caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, bisogna utilizzare accorgimenti per il risparmio idrico quali: risparmio nell'erogazione dell'acqua potabile per i vasi igienici e per i sanitari (sciacquoni dei w.c. con tasto interruttore di flusso o doppio tasto, rubinetti monocomando, rubinetti con frangigetto, rubinetti con apertura e chiusura tramite fotocellula, etc.).
  - 4.4 Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni edilizie che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio, l'utilizzo dell'acqua piovana, pertanto essa dovrà essere filtrata e successivamente raccolta in vasche con eliminazione dell'acqua di prima pioggia, per essere utilizzata per le cassette dei WC, e lavatrice nonché per l'irrigazione di orti e giardini.

4.5 L'acqua piovana ricadente sulle superfici impermeabilizzate deve essere opportunamente canalizzata e convogliata in: vasche d'accumulo dotate di filtro, in cui viene stoccata al fresco ed al buio in un ambiente igienicamente sicuro. Al raggiungimento della capacità massima delle vasche, l'acqua in eccesso defluisce

allo scarico. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile"

**5. 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**

1. Lo scarico di acque è definito dalla normativa come "qualsiasi immissione diretta tramite condotta di acque reflue liquide, semiliquide e comunque convogliabili nelle acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione."
2. L'Ufficio Manomissione suolo pubblico del settore Lavori Pubblici del Comune di Pinerolo rilascia le autorizzazioni di allacciamento alla pubblica fognatura.
3. L'Ufficio Ambiente del Settore Lavori Pubblici del Comune di Pinerolo rilascia le autorizzazioni agli scarichi civili non allacciabili alla pubblica fognatura di competenza comunale, come previsto dal comma 1, art. 2 della della L.R. 48/93. Si tratta degli scarichi domestici e assimilati recapitanti in acque superficiali, suolo e strati superficiali del sottosuolo provenienti da:
  - edifici adibiti ad abitazione;
  - edifici adibiti allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, ricreativa, sportiva, culturale, scolastica, sanitaria, commerciale.
4. La Città Metropolitana di Torino rilascia le autorizzazioni agli scarichi civili non allacciabili alla pubblica fognatura di competenza provinciale, come previsto dai commi 2 e 3, art. 2 della L.R. 48/93, ovvero quelli diversi da quelli di competenza comunale.
5. 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**

1. La gestione dei rifiuti urbani e assimilati del comune di Pinerolo è disciplinata dal vigente "regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani".
2. La normativa di riferimento è la seguente:
  - D.Lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
  - L.R. 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
  - L.R. 10 gennaio 2018 n. 1/2018;
  - 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.
3. Al fine di consentire il posizionamento dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti, nelle nuove costruzioni e ricostruzioni di muretti di recinzione verso suolo pubblico o ad uso pubblico, si dovrà dimostrare di avere a disposizione un'area su suolo privato o pubblico atta al posizionamento dei rifiuti derivanti dalla raccolta porta a porta consentendo il transito sul marciapiede (larghezza minima 90 cm).

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

1. La gestione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica è demandata agli enti gestori.
2. 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 certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

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

1. La gestione delle reti di distribuzione del gas è demandata agli enti gestori.
2. 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 certificazioni impiantistiche, dal DM 37/2008 sull'attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

3. 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**

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

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

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

### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. L'installazione e la modifica degli impianti radioelettrici e la modifica delle loro caratteristiche di emissione sono effettuate nel rispetto della normativa nazionale, regionale e delle eventuali prescrizioni dettate

dall'Amministrazione con apposito regolamento al fine di migliorare l'inserimento in relazione al contesto edilizio, paesaggistico, ambientale, circostante.

2. In assenza dell'approvazione del regolamento comunale si applicano le disposizioni regionali.

3. L'amministrazione comunale promuove la condivisione di infrastrutture o apparati similari già esistenti, nel rispetto della normativa vigente in materia di segreto aziendale e industriale che tutela gli operatori del sistema.
4. Il provvedimento autorizzatorio e la procedura di segnalazione di inizio dell'attività previsti dall'art. 87 e segg. del D.Lgs. 1.8.2003, n. 259, per l'autorizzazione all'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici, ricomprende anche la verifica della compatibilità urbanistico-edilizia dell'intervento senza necessità di un distinto titolo abilitativo a fini edilizi (Sentenza n° 33735 del 16/09/2005 Corte di Cassazione Penale — Sez. III.).
5. Il Procedimento autorizzativo è gestito dal SUAP, che trasmette la documentazione al Servizio Ambiente per i controlli sull'inquinamento elettromagnetico da svolgere in collaborazione con Arpa Piemonte e ove vi sia attività edilizia significativa, al SUE per le verifiche di compatibilità urbanistico-edilizia fatti salvi ulteriori vincoli.
6. In caso di SCIA il professionista dichiarerà l'assenza di opere e attività valenza strutturale da denunciare al Servizio Sismico. In presenza di opere con valenza strutturale la SCIA dovrà contenere il progetto depositato presso il Servizio Sismico con dimostrazione di avvenuto deposito.
7. In ogni caso dovranno essere rispettati:
  - la legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.", e nelle deliberazioni regionali di attuazione);
  - D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
  - D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
  - D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
  - D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di

telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");

- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);

- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed

elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);

- D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

---

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

---

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature, sia per gli infissi, le ringhiere, i parapetti, le gronde, e le tende.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.
5. In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici soggetti a piano del colore deve seguire i disposti di cui all'art. 109.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni

inconveniente,

8. In caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D.

639/1910.

9. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Sindaco può ordinare al proprietario di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora gli Uffici verificassero, anche di concerto con gli organismi od enti dotati di competenza in materia, gravi carenze manutentive, tali da compromettere la sicurezza e l'igiene, ingiungeranno ai proprietari, assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato, di mantenere l'edificio in condizioni di igiene e sicurezza adottando soluzioni coerenti con il decoro dell'edificio.
10. In caso di persistente inadempimento da parte dei proprietari, tale da creare grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano, l'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, imporrà l'attuazione dell'intervento. Decorso il termine assegnato, potrà disporre l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene, da parte del Comune, con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge.
11. L'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.
12. Non sono soggetti a titolo edilizio gli interventi contingibili ed urgenti finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini nonché gli interventi che si rendano necessari da parte dei privati per evitare pericoli imminenti per l'incolumità delle persone e per la stabilità degli immobili, limitatamente alle opere provvisorie di servizio alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.

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

1. Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altre tecniche costruttive idonee al linguaggio architettonico. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono perseverare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.
2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; le eventuali decorazioni dipinte esistenti devono essere prioritariamente ripristinate o restaurate.
3. Non possono essere rimossi elementi decorativi, dipinti murali, lapidi, stemmi e altro. Sono ammessi interventi di semplificazione o di

implementazione decorativa sempre che risultino coerenti con il linguaggio stilistico e costruttivo dell'edificio.

4. Gli interventi di restyling di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale.

5. La realizzazione o il restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, comprese le varie forme di "murales", è consentita su tutto il territorio ad eccezione dei centri storici ove l'autorizzazione all'esecuzione di graffiti e murales deve essere data di volta in volta dalla giunta comunale. Dovrà essere presentata comunicazione prima dell'avvio dei lavori. La proposta deve contenere un bozzetto dell'opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva corredata da esempi di opere dell'artista. Qualora la decorazione artistica o il "murales" debba essere realizzato su supporti di proprietà della Città di Pinerolo, la Giunta Comunale dovrà autorizzare la realizzazione dell'opera.
6. È facoltà del Comune, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare alle fronti degli edifici, o di manufatti di qualsiasi natura, targhette dei numeri civici e tabelle della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.
7. Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.
8. Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.
9. I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.  
I manufatti di cui sopra devono: avere altezza non inferiore a 1,10 m e

non superiore a 1,20 m; presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono essere scalabili; presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, pietra mattoni a vista, legno, muratura (intonacata o in calcestruzzo ove coerente con il contesto) e vetro (ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati).

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono profilo.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 2,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale; nei casi di tratti stradali di larghezza inferiore a m. 6 il massimo aggetto è di 0,30 m.  
1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - b) 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) 1,20 m per punti luce purché posti ad altezza superiore a m.2.20 e in se in presenza di marciapiede, ovvero ad altezza superiore a m.4,50 se in assenza di marciapiede su strada veicolare (fermo restando che sono ammesse sporti fino a m.0,30 per luci poste sopra m.2,20 in strade anche senza marciapiede di sezione libera superiore a m.6,00 o nel centro storico, e che per altezze minori valgono le indicazioni di cui all'art. 38.
  - d) 0,05 m. per le porte verso strada e le finestre ad altezza inferiore a m.2.20 dal piano del marciapiede, misurata in posizione di massima apertura
  - e) 1,00 m., in presenza di marciapiede, e comunque con proiezione non eccedente il marciapiede sottostante, per pensiline di edifici esistenti, purché poste ad altezza superiore a m. 2.50 dal piano marciapiede e purché vi sia la preesistenza sullo stesso fronte dell'edificio di altri elementi aggettanti di pari o superiore sporgenza e posti alla medesima quota inferiore.

### **Articolo 108 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. Nell'ambito del PRG sono individuati gli spazi pubblici nei quali è richiesta la obbligatoria conservazione o nuova costituzione di fronti unitari degli edifici, allineati in posizione definita.

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

1. Il piano del colore definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio.
2. I colori e i materiali di facciata delle nuove costruzioni o i rinnovi di quelli esistenti

devono essere proposti e preventivamente valutati dal servizio Tutela del Territorio anche in base alle indicazioni delle specifiche del Piano del Colore.

3. La proposta deve essere accompagnata da scheda di richiesta nulla osta colore con documentazione fotografica che illustri il manufatto da vicino e nel suo contesto e da una proposta motivata con i campioni delle tinte o dei materiali che s'intendono applicare.
4. Nei casi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria di fabbricati all'interno degli ambiti compresi del piano del colore ove è prevista la tinteggiatura di facciate di complessa decorazione o quando s'intenda realizzare una nuova "facciata dipinta" o siano rilevabili tracce di decorazione dipinta preesistente ovvero quando s'intenda intervenire contemporaneamente ristrutturando fronti di interi e circoscritti ambiti urbani, deve essere prodotto un apposito progetto del colore allegato alla pratica edilizia, contenente gli esiti delle indagini preliminari, le modalità d'intervento e un bozzetto in scala, rappresentante i risultati che s'intendono raggiungere.
5. Il progetto del colore o della decorazione deve essere firmato da un professionista qualificato ed allegato alla pratica edilizia. Contestualmente alle scelte sulle facciate, deve essere definito o verificato anche il colore dei serramenti esterni e delle ringhiere dei poggioli.

-TAV. A1- Riferimenti normativi al P.P. del centro Storico con edifici individuati ai sensi della L.R. 35/95 e riferimenti fotografici;

-TAV. A2: Tipologia storica degli edifici;

- ALLEGATO B1: Linee guida cartella colore per gli interventi nel centro storico- Tinteggiatura secondo gamma di colori e tipo di materiali con riferimento alla tipologia storica degli edifici -

-Beige e marroni chiari

-Gialli chiari

-Gialli carichi verso il bruno

-Rosa e rossi

-Bruni

-Beige

-Rosa ,verdi azzurri e Gialli chiari

-Gialli carichi verso l'arancio

-Grigio bianchi

-Riferimento colori per elementi in legno

-Riferimento colore per elementi in ferro

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. I tetti devono essere realizzati rispettando le caratteristiche costruttive tradizionali ad eccezione dei casi in cui la prevalenza dei tetti e le

caratteristiche stilistiche presentino altri materiali.

3. Sono consentite finiture diverse sempreché risultino frutto d'interventi di chiaro linguaggio architettonico contemporaneo curando l'armonico inserimento

dell'intervento nel paesaggio, previa valutazione da parte dell'ufficio competente.

4. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con pannelli fotovoltaici o assimilabili.
5. 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.
6. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature bianche o miste; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
7. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
8. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono prioritariamente 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 almeno 2,00 m.
9. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

### **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico.
2. 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. Le armature stradali e le lampade dovranno essere di tecnologia LED con temperatura di colore da 3.000 Kelvin, salvo diverse indicazioni fornite dagli uffici tecnici del settore lavori pubblici a seguito di sopravvenute disposizioni di Legge.

3. 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, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
  - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del

- controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
  - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
4. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
  5. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione e intensità della luce, prevedendo lo spegnimento parziale, totale, o la diminuzione della potenza entro le ore 24.00.
  6. È concessa deroga, secondo specifiche indicazioni che verranno concordate con gli organi competenti, per le sorgenti che illuminano installazioni artistiche.
  7. È fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

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

Vedasi art. 127.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.  
Per ogni edificio è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva e di una antenna parabolica centralizzate. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile e dovranno essere preferite collocazioni all'interno di cortili, evitando il più possibile l'affaccio diretto su spazi pubblici.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni.

3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio- televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

5. Relativamente agli impianti di condizionamento si fa riferimento a quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.
6. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto o del vano scala, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
7. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata dei cavedi e dei cortili chiusi ed, inoltre, quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
8. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
9. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
10. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

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

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di almeno 3,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.

2. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture, con particolare riferimento a quanto indicato nelle indicazioni per il Colore allegate al presente RE .
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle

norme regolamentari.

4. I serramenti di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
5. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.

## **Articolo 115 Insegne e targhe**

### **115.1 Modalità e obblighi per la installazione di impianti pubblicitari: autorizzazioni - provvedimenti**

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
4. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
5. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
6. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
7. Per l'installazione di cartelli o di altri mezzi pubblicitari l'interessato deve presentare la relativa domanda presso il Comando di Polizia Locale allegando:
  - domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
  - un bozzetto del messaggio da esporre e una planimetria ove è riportata la posizione nella quale si richiede l'autorizzazione all'installazione.

Possono essere allegati anche più bozzetti. Se la domanda è relativa a cartelli o a altri mezzi pubblicitari per l'esposizione di messaggi variabili devono essere allegati bozzetti di tutti i messaggi previsti;

- qualora l'opera abbia rilevanza strutturale, copia dell'avvenuto deposito presso l'ufficio Sismico- Regione Piemonte;
- autorizzazione dell'Ente proprietario della strada se diverso dal Comune, ovvero, nulla osta di cui all'Art .23 comma 5 codice stradale.

8. L'ufficio competente, salvo diverse disposizioni di Legge, entro i 60 giorni successivi, concede o nega, in tal caso motivandolo, il rilascio dell'autorizzazione.
9. L'autorizzazione all'installazione di insegne ha validità per un periodo di tre anni ed è automaticamente rinnovabile, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale ed a condizione che avvenga il pagamento della relativa tassa .
10. Gli enti proprietari delle strade indicati ai comma 1 sono tenuti a mantenere un registro delle autorizzazioni rilasciate, che contenga in ordine di tempo l'indicazione della domanda, del rilascio dell'autorizzazione ed una sommaria descrizione del cartello, dell'insegna di esercizio o mezzo pubblicitario autorizzato; le posizioni autorizzate dei cartelli delle insegne di esercizio e degli altri mezzi pubblicitari devono essere riportate nel catasto stradale a cura degli uffici che rilasciano l'autorizzazione.
11. Ulteriore pubblicità temporanea consentita e senza autorizzazione ma assoggettabile ad eventuale tassazione:
  - pubblicità nei cantieri edili;
  - pubblicità effettuata all'interno di luoghi pubblici o aperti al pubblico qualora non direttamente visibile e percettibile da piazze strade e altri spazi di uso pubblico;
  - pubblicità relativa a vendite e locazioni su stabili di nuova e vecchia costruzione purché non superino la superficie di 0,35 mq;
  - manutenzione o sostituzione di insegne esistenti con altre della stessa tipologia e dimensione, purché la tipologia sia consentita nella zona di installazione;
  - vetrofanie (se collocate in zone o fabbricati di pregio le vetrofanie dovranno armonizzarsi per forma e colore alla facciata del fabbricato);
  - targhe di dimensioni fino ai 30X30cm o 40X30 (se collocate nel centro storico o fabbricati di pregio tali targhe dovranno essere realizzate in ottone, bronzo, rame).
  - pubblicità effettuata mediante scritte e targhe apposte sui veicoli in genere.
  - le locandine applicate alle porte e alle vetrine degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi, purché di dimensioni inferiori a mq. 0,35;
  - i manifesti di vendite promozionali applicati alle porte o vetrine ove si svolge la vendita
  - pubblicità cinematografica o di spettacoli se applicata negli appositi impianti autorizzati;
  - pubblicità affissa nelle apposite bacheche o vetrine autorizzate
  - pubblicità relativa a mercati ambulanti, fiere, circhi, gare, manifestazioni, se svolta nel luogo della manifestazione;
  - pubblicità di superficie inferiore a cmq 300, non ripetitiva;
  - pubblicità in forma ambulante;
  - distribuzione volantini;
  - pubblicità sonora nei limiti delle vigenti disposizioni;
12. In tutti i casi in cui la collocazione comporti la manomissione di suolo

comunale o di marciapiede dovranno essere osservate le norme che regolano la materia.

13. Gli interessati dovranno altresì osservare tutte le vigenti disposizioni di edilizia, polizia urbana, pubblica sicurezza, commercio. L'attività pubblicitaria effettuata nell'ambito delle ferrovie dello stato è regolata dalle specifiche disposizioni emanate.

#### **115.2 Trasferimento di titolarità dell'impianto e rinuncia alla pubblicità.**

1. Il trasferimento o il subentro nella titolarità dell'impianto dovrà essere sempre

comunicata per iscritto al Comune, indicando il numero e la data dell'autorizzazione e i dati del subentrante.

2. Il trasferimento o subentro deve risultare tra apposito atto tra le parti che sarà allegato alla domanda stessa. Il titolare dell'autorizzazione può rinunciare alla pubblicità comunque effettuata, dandone comunicazione scritta al comando di Polizia Locale.
3. Qualora venga cambiata l'insegna con altra, di medesime dimensioni e posizione dell'insegna preesistente, dovrà essere presentata all'interno della SCIA unica per l'avvio dell'attività, apposita comunicazione di modifica dell'insegna.

### **115.3 Obblighi del soggetto autorizzato**

1. Il soggetto autorizzato ha l'obbligo di rispettare quanto prescritto nell'autorizzazione rilasciata e di conformarsi alle disposizioni del presente regolamento e del piano generale degli impianti. Ha altresì l'obbligo di rispettare, nella effettuazione della pubblicità, le norme di sicurezza prescritte dal codice della strada e dai regolamenti comunali.
2. Deve curare la manutenzione del mezzo, salvaguardandone l'aspetto e la funzionalità originale, garantendone la sicurezza.
3. Deve cessare la pubblicità temporanea e rimuovere i mezzi alla scadenza dell'autorizzazione, oppure, ove presente atto di rinuncia, ovvero in seguito ad ordinanza motivata di revoca disposta dalle autorità interessate e nei termini ivi fissati.
4. In caso di inottemperanza l'impianto sarà considerato abusivo con la conseguente applicazione delle sanzioni.
5. Nel caso di revoca dell'autorizzazione disposta dall'autorità, il titolare avrà diritto alla restituzione del quanto corrisposto in anticipo a titolo di imposta per la parte relativa al periodo di mancata esposizione e nei limiti conseguenti alla modalità di pagamento.

### **115.4 Criteri di collocazione**

1. Per le insegne e gli impianti pubblicitari non sono ammesse le collocazioni:
  - i) sulle coperture;
  - ii) su murature in pietra a vista o in mattone a vista salvo che venga usato la tipologia con lettere singole;
  - iii) su elementi di facciata aventi funzione decorativa;
  - iv) su tende, salvo che su mantovane di altezza non superiore a cm 25, recanti il nome ed il tipo dell'esercizio commerciale a cui si riferiscono;
  - v) su pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici;
  - vi) su strutture aggettanti quali: balconi, pensiline;
  - vii) dipinta o incollata sulla sede stradale o sul marciapiede;
  - viii) sono ammesse esclusivamente vetrofanie riportanti loghi; non sono ammesse vetrofanie riportanti fotografie dei prodotti o similari, tipo cibi

impiattati, ecc.;

ix) non sono inseribili sulla vetrina indicazioni di "aperto -chiuso" realizzate con luci a LED.

2. Nelle zone "centro storico medievale", "aree di pregio" e "sottoportici" ad eccezione di via Virginio, Piazza Roma, via Buniva (parti senza portici) e via Chiappero (lato senza portici) la posa, l'installazione, la sostituzione delle insegne, fatto salvo quanto previsto dalle norme del Piano Particolareggiato area A 2.1 del P.R.G.C., sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

i) i colori ed i materiali, i caratteri grafici, compresi marchi ed ogni altro elemento utilizzati devono essere armonizzati con il contesto, con specifico riferimento al decoro del complesso di edifici circostanti ove classificati come di pregio, nei Centri Storici e negli spazi pubblici fronteggianti edifici vincolati;

ii) nelle "Aree e fabbricati di pregio" è vietata l'installazione di insegne:

\* con illuminazione interna (fatti salvi gli impianti pubblicitari indicanti servizi di pubblica utilità, definiti "Monopolio" nel Regolamento della Pubblicità citato ),

\* a bandiera (fatti salvi gli impianti ammessi del tipo "Ferro battuto" e "Lamiere storiche");

iii) per la zona "sottoportici" è vietata l'installazione di insegne al neon o neon ambientale.

3. Le scritte di ogni genere (comprese quelle su display o all'interno delle vetrine o in vetrofania), salvo quando riportano nomi, marchi aziendali o denominazioni dell'attività, devono essere leggibili (salvo quelle già di uso comune) anche in italiano corretto nell'ortografia e in ogni caso sono vietate scritte, immagini e denominazioni dell'attività che comportino forme di discriminazione tra i cittadini, di violenza o di oltraggio alle istituzioni; Qualsiasi elemento costituente impianto pubblicitario, insegna o targa deve essere collocato sulla facciata in modo da sporgere sul pubblico passaggio rispetto al filo del fabbricato:

i) per le strade dotate di marciapiede, fino all'altezza di m 2,50, massimo cm 10;

ii) per le strade dotate di marciapiede o di altre delimitazioni della sede stradale, ad altezza superiore a m 2,50, meno della larghezza del marciapiede stesso o dello spazio pedonale delimitato e comunque massimo m 1,00;

iii) per le strade mancanti di marciapiede o di altre delimitazioni della sede stradale, fino all'altezza di m 3,50, massimo cm 10;

iv) per le strade mancanti di marciapiede o di altre delimitazioni della sede stradale, ad altezza superiore a m 3,50, sino al bordo della carreggiata e comunque massimo m 1,00, fermo restando che la dimensione della carreggiata nelle strade senza marciapiede, utile ai sensi del Codice della Strada, è convenzionalmente stabilita pari a m 1,50 per parte dalla mezzzeria per le strade ad una corsia a senso unico o di isola pedonale e a m 3,00 per parte dalla mezzzeria per le strade a doppio senso di marcia;

v) le limitazioni di sporgenza precedenti possono essere derogate in prossimità di balconi e sporti edilizi al disopra dell'intradosso degli stessi, limitatamente alla loro sporgenza ed entro un fronte lungo al massimo tre volte la profondità dello sporto.

### **115.5 Zone omogenee;**

1. Al fine di disciplinare la pubblicità il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, riportate di seguito:
  - Centro storico principale;
  - Sottoportici: sono compresi tutti gli spazi sotto i portici e/o le arcate pubbliche o asservite a pubblico passaggio;
  - Zona o fabbricato di pregio: sono comprese le zone A (ad esclusione del centro storico principale), NF (Nuclei Frazionali), NR (Nuclei Rurali), VP (verde privato), e Z (cascine di pregio). Sono compresi tutti i fabbricati soggetti a vincolo

- monumentale e tutti i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77;
- Periferia di pregio Sono comprese le zone CP1 (Serena), CP" (Tabona), CP3 (Abbadia), CP4 (Via Carmagnola), CP5 (Serena) CP6 (via Martiri del XXI) DE3,1 (Porporata), F3 (S. Lazzaro) T6.1 (S.Lazzaro) via Saluzzo, via Giustetto, via Carmagnola, Via martiri del XXI, via Traunstein, via Orbassano, via Bogliette;
  - Ingressi in città: Le aree comprese nelle sedi e nelle fasce di rispetto delle seguenti vie, su entrambi i lati:
    - Via Maestra Riva;
    - Corso Torino;
    - SS/SR 23;
    - SS/SR 589;
  - Campagna di pregio: Sono comprese la zona PP1(collina), tutte le zone VN (Verde Naturale), tutte le zone VP (Verde Privato), le zone F1 (parco Chisone ) F2 (boschi dell'impero e M. Muretto) F7 (discarica Torrione), F8 (Scuola nazionale di Equitazione), F10 (parco Villa), F 12 (Piazza d'Armi).
2. Altre zone: le rimanenti zone del territorio comunale non menzionate nei punti precedenti.

#### 115.6 Definizione dei mezzi pubblicitari

1. Si definisce "**insegna di esercizio**" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli o da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta. Nei casi di insegna con fari/faretti, la stessa deve essere esclusivamente illuminata dall'alto verso il basso in modo da garantire l'orientazione del fascio di luce verso il basso; Le Insegne si dividono ulteriormente in:
  - **Cassonetto bifacciale**: dotato di illuminazione interna o meno, proibiti su tutto il territorio comunale, con qualsiasi tipo di sostegno (a bandiera, a cavalletto , a gamba singola, etc.) con le deroghe di cui al monopolio.
  - **Cassonetto luminoso**: di qualsiasi forma, purché appoggiato a parete. In zona o fabbricato di pregio, vietati i fondi chiari , diversi dal colore principale della facciata, o sgargianti. Sono vietati i cassonetti eccedenti le dimensioni di ogni singola vetrina.
  - **Ferro battuto** sia bidimensionale che tridimensionale; ammesso oltre il ferro tutti i materiali similari.
  - **Lamiera Storica**: Insegne di carattere tradizionale tipiche di fine '800, inizio '900, fino al 1920 ed eventuali riedizioni filologiche. Qualora indichino esercizi o attività non più in funzione, queste insegne non sono soggette al pagamento della tassa di pubblicità. Sono assimilate a questo tipo le scritte murali di origine storica a carattere commerciale, che sono ammesse ancorchè vietate dal regolamento della pubblicità. Sono ammesse insegne anche a bandiera purché con dimensioni non

superiori a 1mt x 1mt.

- **Lettere scatolate:** sia a parete che a bandiera;
- **Monopolio:** sali e tabacchi, croce farmacia, lotto, totocalcio, marchio carburanti consentiti in deroga al cassonetto bifacciale purché di spessore contenuto, ancorchè a cassonetto e a bandiera.
- **Neon:** e ad altri gas a filamento luminoso, non ammessi a bandiera nei sottoportici.
- **Neon ambientale:** come punto precedente ma appositamente studiati con supporti trasparenti fili e cassette. Potranno essere inserite solo tipologie di

illuminazione a basso consumo.

2. Si definisce "**sorgente luminosa**" qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali
  - **Fasci di luce** : fari fissi o roteanti (puntati verso l'alto), installati per meri fini pubblicitari o di richiamo (ad esempio quelli delle discoteche), sono vietati su tutto il territorio. In ogni caso è vietata qualsiasi sorgente luminosa che possa essere fonte di abbagliamento o disturbo a norma dell'art. 23, 1° comma del Codice della Strada.
  - **Proiezioni notturne**: l'uso dei proiettori è consentito solo contro pareti o pannelli opachi, purché non richieda l'installazione di nuove strutture verticali di supporto del proiettore e purché venga garantita l'orientazione del fascio di luce verso il basso.
3. Si definisce "**preinsegna**" la scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e marchi, realizzata su manufatto bifacciale e bidimensionale, utilizzabile su una sola o su entrambe le facce, supportato da una idonea struttura di sostegno, finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 5 km. Non può essere luminosa, ne' per propria luce, ne' per luce indiretta. Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti inferiori di 1 mt per 0,20 mt e superiori di 1,50 mt per 0,30 mt. E' ammesso l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno di un numero massimo di sei preinsegne per ogni senso di marcia a condizione che le stesse abbiano le stesse dimensioni e costituiscano oggetto di un'unica autorizzazione.
4. Si definisce "**cartello**" un manufatto bidimensionale supportato da una idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta
  - cartello piccolo: di dimensioni comprese tra 0,7 e 2,5 mq;
  - cartello medio: di dimensioni comprese tra 2,5 e 6 mq;
  - cartello grande: di dimensioni comprese tra i 6 e i 20 mq; qualora la superficie di ciascuna facciata dell'edificio ove ha sede l'attività sia superiore a cento metri quadrati, e' possibile incrementare la superficie dell'insegna di esercizio nella misura del 10% della superficie di facciata eccedente 100 metri quadrati, fino al limite di 50 metri quadrati.
5. Le tabelle riportate negli allegati 1) e 1bis) definiscono le tipologie ammesse nelle zone omogenee per gli impianti da realizzarsi su aree o immobili privati; L'installazione degli impianti pubblicitari sopra descritti su suolo pubblico e/o asservito ad uso pubblico è effettuata dal Concessionario per la gestione degli impianti pubblicitari, individuato

mediante procedura ad evidenza pubblica.

### **115.7 Apparecchi di distribuzione automatica**

1. Gli apparecchi privati di distribuzione automatica di beni (biglietti di viaggio, bancomat, cash/dispenser, etc.) devono:
  - i) essere inseriti entro il filo di fabbricazione dell'edificio nello spazio murario già

predisposto per una vetrina o una porta;  
ii) essere fruibili da portatori di handicap;  
iii) avere caratteristiche atte a consentire l'immediata comprensione della loro destinazione, con istruzioni in almeno un'altra lingua oltre all'italiano.

### **115.8 Tende**

1. Le tende devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. La posa, l'installazione, la sostituzione delle tende sono sottoposti alle seguenti prescrizioni

generali:

-i colori ed i materiali, i caratteri grafici, compresi marchi ed ogni altro elemento utilizzati devono essere armonizzati con il contesto, con specifico riferimento al decoro del complesso di edifici circostanti;

-tutte le tende, i loro meccanismi e le loro appendici non devono sporgere dal marciapiede e non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,30 dallo stesso;

-se non trasversali al transito pedonale, non devono comunque scendere al di sotto di m 2,10 dalla pavimentazione.nelle arcate dei portici cittadini, eccettuate quelle di testa ed in corrispondenza allo sbocco di vie laterali e di passi carrai, sono ammesse solo tende pendenti verticalmente, purché non rechino impedimento al transito pedonale e non impediscano un adeguato illuminamento notturno;

-le tende esterne applicate ai piani superiori, visibili dal suolo pubblico, sono ammesse purché di colore e modello uniforme per tutto l'edificio;

-in ogni caso le tende visibili da spazio pubblico non devono, per forme e per colore, essere in contrasto con l'ambiente circostante, con particolare riguardo ai centri storici e ai complessi edificati inseriti nel verde, e dovranno essere di colore e modello uniforme per tutto l'edificio e di forma omogenea almeno per fronte di isolato su strada o su piazza.

2. Relativamente alle tende, tende a pergola non risulta necessaria l'autorizzazione comunale, ma è necessario che l'assemblea condominiale scelga e deliberi un modello, un tessuto e un colore da adottare a livello unitario per tutte le unità immobiliari dell'edificio interessate ad installare le tende. Non è mai consentita l'installazione di tende in materiale plastico - trasparente o semitrasparente se non inserite in specifico telaio se visibili da suolo pubblico.

### **Articolo 116 Tabelloni indicatori per esercizi commerciali**

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

competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e dell'articolo precedente in quanto compatibili.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Localizzazione, forma, materiali e dimensioni sono definite secondo i seguenti punti, a meno di diverse prescrizioni:
  - i) essere costituiti da tabelle metalliche, con lato a freccia, di dimensioni standard (altezza mt 0,25 e lunghezza mt1,25), non luminose, nei colori standard del Nuovo Codice della strada;
  - ii) essere collocati in punti che non costituiscano intralcio alla segnaletica pubblica e raggruppati fino al numero massimo consentito dalle norme del Codice della Strada e su supporti standard del tipo indicato dall'Amministrazione Comunale;
  - iii) collocati all'esterno dei centri storici e non interferenti con beni culturali ed ambientali.
8. La collocazione del tabellone non è ammessa:
  - i) dove la sua presenza precluda in tutto o in parte visuali prospettiche attestata su monumenti o composizioni spaziali di pregio;
  - ii) dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni urbanistici e edilizi qualificanti;
  - iii) nei porticati;
  - iv) dove costituisca intralcio al movimento pedonale e veicolare.
  - v) dove impedisca la vista della segnaletica stradale;
9. L'installazione degli impianti pubblicitari sopra descritti su suolo pubblico e/o asservito ad uso pubblico è effettuata dal Concessionario per la gestione degli impianti pubblicitari, individuato mediante procedura ad evidenza pubblica. L'installazione degli impianti pubblicitari sopra descritti su area privata è soggetta al rilascio dell'autorizzazione da parte del Comando di Polizia Municipale.

#### **Art. 116.1 Definizioni**

1. Si definisce "**impianto pubblicitario di servizio**" qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (fermate autobus, pensiline, transenne, parapetonali, cestini, panchine, orologi, o similari) recanti uno spazio pubblicitario che può essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.
2. Si definisce "**impianto di pubblicità o propaganda**" qualunque

manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti, ne' come insegna di esercizio, ne' come preinsegna, ne' come cartello, ne' come striscione, locandina o stendardo, ne' come segno orizzontale reclamistico, ne' come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per la luce propria che per la luce indiretta

3. Definizione dei mezzi di pubblicità temporanea:

Si considera "**striscione, locandina e stendardo**" l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido:

- **locandina o palina pubblicitaria:** è costituita da una struttura che per la sua installazione viene infissa al terreno senza l'ausilio di opere murarie.
- **Totem:** rientrano in questa categoria i mezzi pubblicitari temporanei che, per la loro esposizione vengono semplicemente appoggiati sulla superficie senza opere murarie di fissaggio al suolo.
- **Striscioni pubblicitari:** elementi bidimensionali privi di rigidità esposti solo nel periodo della campagna pubblicitaria e rimosso al termine del suo utilizzo. Viene ancorato per mezzo di funi a sostegni appositamente previsti.

I mezzi pubblicitari potranno essere inseriti nella varie zone secondo le previsioni dell'Allegato 2);

#### **Art. 116.2 Bacheche**

1. Le bacheche devono le seguenti caratteristiche costruttive (vedi tavole grafiche) e sono autorizzate alla stregua degli impianti pubblicitari:

- i) cassonetto e battente in acciaio elettrozincato o alluminio verniciati a polveri di colore grafite;
- ii) schienale a colori neutri scuri;
- iii) vetro di sicurezza incolore;
- iv) dimensioni tali da rispettare le linee architettoniche e le proporzioni degli elementi murari su cui sono posate con i lati verticali arretrati di cm. 10 dagli spigoli degli elementi architettonici esistenti, e larghezza uguale o inferiore ad eventuali lesene su cui si appoggiano;
- v) non devono interferire con eventuali zoccolature esistenti;
- vi) non possono disporre di allacciamento esclusivo all'energia elettrica e nel caso sia illuminata artificialmente gli apparecchi di illuminazione devono essere posizionati internamente sul lato superiore e provvisti di schermatura per evitare abbagliamento ai passanti;
- vii) non devono costituire intralcio al movimento pedonale e veicolare;
- viii) nel caso di collocazione su muratura, non protetta dalle intemperie, si deve lasciare una intercapedine di 2 cm. per la circolazione dell'aria e lo scolo delle acque piovane fra il pannello e la muratura, nonché permettere una facile rimozione in caso di interventi di manutenzione delle facciate dei fabbricati interessati.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e che al muro corrisponda un edificio posizionato in modo da coprirlo per intero, con le modalità di cui al successivo comma 7; eventuali terrazzamenti

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

2. Quando i muri di sostegno, nel loro complesso, sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti

finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno verso strada o camminamenti, fatti salvi i casi di cui al comma seguente, debbono essere realizzati con facciata in masselli di pietra a vista di profondità minima non inferiore a mt 0,10 o in muratura di mattoni pieni anticati a vista; sono ammessi, in contesti privi di sistemazioni in pietra o mattone, escluse le aree agricole, i centri storici e le aree circostanti edifici vincolati e purché con soluzioni adatte all'inserimento ambientale, muri in calcestruzzo con superficie trattata appositamente o muri "verdi" realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica che garantiscano l'attecchimento e la manutenzione spontanea della vegetazione; sono in ogni caso vietati, salvo che nel caso di interventi pubblici per la sicurezza idraulica, muri in pietra "a scogliera".
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Paesaggistica, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'autorità comunale, sentita la Commissione Paesaggistica, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Le pareti degli edifici abitabili devono distare almeno m. 3,00 dal ciglio inferiore delle scarpe naturali del terreno con pendenza superiore al 60% o dai muri di sostegno del medesimo, a meno che l'edificio sia realizzato con una parete cieca completamente addossata al muro di sostegno; in tal caso deve essere realizzata una intercapedine larga almeno m.1,00, in cui devono trovare sede gli opportuni drenaggi per l'allontanamento delle acque meteoriche e per impedirne l'infiltrazione nel terreno a diretto contatto con le fondazioni e le strutture perimetrali dell'edificio.
8. I movimenti terra di sistemazione dei terreni della piana devono raccordarsi, il più possibile con un'unica livelletta, con la quota dei piani stradali e dei terreni confinanti; nei terreni in pendenza sono ammessi riporti sino a m.1,40 di dislivello, comprensivo di eventuali parti fuori terra di piani seminterrati, rispetto al precedente piano di campagna e ai terreni confinanti, sistemati comunque in modo da comportare sui confini la realizzazione di muri di sostegno o di recinzione non superiori a m.0,60, salvo assenso del confinante o eventuali norme stabilite per zone

specifiche dal PRG.

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

1. 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.

2. Per quanto attiene gli interventi in zona di valore paesaggistico valgono le disposizioni del PPR (piano paesaggistico regionale).

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

1. Per gli interventi inerenti i *Cimiteri monumentali e storici* devono essere osservate le prescrizioni della normativa nazionale e regionale vigente, le prescrizioni contenute negli appositi Strumenti di pianificazione e regolamentazione comunale e le indicazioni che l'Amministrazione impone al fine di tutelare il contesto e le presistenze storiche, paesaggistiche, ambientali, ecc.
2. Per i manufatti individuati come beni culturali La disciplina relativa alla tutela, alle modalità di gestione, ed alla qualità architettonica dei manufatti del cimitero è contenuta, nel Decreto Legislativo 42/2004,

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

1. Il comune può disporre indirizzi per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48).

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

---

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

1. La progettazione degli edifici dovrà essere rispondente a quanto previsto dagli art. 77,78,79,80,81,82 del D.P.R... 380/2001.
2. La progettazione deve comunque prevedere per ogni edificio almeno un percorso senza barriere architettoniche (gradini ed ostacoli). Negli edifici con più di tre piani è obbligatoria l'installazione di un ascensore. Per gli edifici fino a tre piani deve essere garantito l'accesso al piano terra e la possibilità di una futura installazione di meccanismi di elevazione per i piani superiori, qualora se ne presenti l'esigenza.
3. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico-edilizi devono essere conformi alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
4. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa in relazione alla tipologia e dimensioni del luogo pubblico.
5. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse.
6. Anche per gli interventi edilizi minori è raccomandata l'adozione di misure orientate al rispetto della normativa per il superamento delle barriere architettoniche; in particolare le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento anche parziale di edifici non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, che siano sedi di attività aperte al pubblico, devono garantire il requisito della "visitabilità" per gli spazi utilizzati dal pubblico: gli accessi devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso

rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antidrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo totale della rampa di 2 metri; per

lunghezze superiori la pendenza massima non potrà superare l'8% con ripiani di profondità 1,5 mt ogni 10 mt di lunghezza ).

7. Per gli interventi di cui al comma precedente, è ammessa la "visitabilità condizionata" mediante l'installazione in prossimità dell'ingresso di apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità, pedana mobile e messa a disposizione di personale di aiuto alle persone con ridotta o impedita capacità motoria, al fine di garantire la fruizione del locale stesso. Il progettista può autocertificare l'impossibilità del rispetto delle misure di cui al precedente comma a fronte di certi ed oggettivi elementi impeditivi determinati dalle caratteristiche del contesto e/o dalla conformazione del locale e contestualmente potrà chiedere deroga al Comune (immobili inclusi in ambiti di Centro Storico, inclusi in fascia A di inondabilità dei Piani di Bacino, di superficie inferiore ai 100 mq).
8. A titolo esemplificativo, oltre agli edifici e agli spazi pubblici, si considerano aperti al pubblico le seguenti attività:
  - a) uffici postali;
  - b) istituti di credito ed assicurativi;
  - c) agenzie di viaggi, di noleggio, immobiliari e finanziarie;
  - d) studi professionali, quando il professionista sia legato da convenzione pubblica e/o ad una funzione istituzionale in forza della quale riceva un pubblico indistinto (come ad esempio, notai, commercialisti abilitati a trasmettere denunce dei redditi, centri di assistenza fiscale, avvocati iscritti nell'elenco difensori d'Ufficio e al Gratuito Patrocinio, medici convenzionati);
  - e) esercizi pubblici per la ristorazione e la somministrazione di cibi e bevande;
  - f) esercizi commerciali e laboratori che effettuano anche vendita al dettaglio, es. parrucchieri, estetisti, ecc.;
  - g) strutture turistico ricettive;
  - h) locali di pubblico spettacolo, quali sale cinematografiche, da ballo e sale gioco;
  - i) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;
  - l) scuole private di ogni ordine e grado.
9. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi 2, 4 e 5 devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
10. Gli interventi da attuare sulle parti comuni degli edifici privati volti all'eliminazione delle barriere architettoniche sono soggetti all'autorizzazione dell'assemblea del condomino. Nel caso in cui entro tre mesi dalla richiesta scritta non venga assunta tale deliberazione, l'interessato (portatore di handicap) può installare, a proprie spese, servoscala, strutture mobili e facilmente rimovibili, nonché modificare l'ampiezza delle porte al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici,

agli ascensori e alle rampe delle autorimesse. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, quarto comma e 1121, terzo comma del Codice Civile.

11. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

12. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra

balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello superiore a cm 2,5, tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote.

13. Ai fini dell'agibilità delle costruzioni deve essere verificato che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; a tal fine dovrà essere prodotta apposita dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, resa dai tecnici abilitati e nelle forme previste dalla normativa vigente.
14. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, sono dichiarate inabitabili e inagibili. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità o l'abitabilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili e soggetti a sanzione stabilita dalla legge in vigore al momento della rilevazione dell'illecito.

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

1. Le serre solari sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici; l'installazione delle serre solari non deve creare nuovi ambienti di abitazione e non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti. Le serre solari o bioclimatiche e le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e non computabili ai fini volumetrici e/o superficiali a condizione che siano rispettati i requisiti specificati nella D.G.R. 45-11967/2009 e sue s.m. ed i.
  - a) la superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato e il pavimento, deve essere delimitata da chiusure trasparenti per almeno il 60%;
  - b) la serra deve consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio mediante il rispetto dei seguenti parametri:
    - la riduzione delle dispersioni termiche dell'ambiente con il quale confina (c.d. serra tampone);
    - la generazione di un apporto termico gratuito derivante da un'adeguata esposizione alla radiazione solare<sup>10</sup> (c.d. serra captante);
  - c) la serra non deve compromettere il rispetto del rapporto aero-illuminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone;
  - d) la superficie vetrata apribile della serra deve essere pari o superiore alla superficie finestrata che si affaccia sulla stessa, maggiorata di un ottavo della superficie del pavimento della serra medesima;

- e) il surriscaldamento deve essere controllato mediante sistemi di schermatura delle superfici vetrate e con l'apertura degli elementi vetrati;
- f) la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tal caso devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- g) all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di

riscaldamento.

h) Le chiusure esterne della serra, ad esclusione dell'eventuale tetto, devono avere una superficie trasparente maggiore o uguale al 60% e il materiale utilizzato deve avere un coefficiente di trasmissione luminosa maggiore o uguale a 0,6.

i) Nell'ambito di ogni singolo intervento le serre devono essere realizzate con caratteristiche tipologiche, materiali e finiture omogenee.

l) Le serre captanti, nel caso di edifici esistenti e di nuova costruzione, sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura a condizione che il volume non sia superiore al 10% della volumetria esistente o approvata.

m) Per volumetria esistente o approvata si intende il volume lordo climatizzato dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.

n) Nel caso di edifici esistenti, le serre tampone sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura fino ad una profondità in pianta di due metri.

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

1. Le metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche, nonché le prescrizioni e le caratteristiche minime obbligatorie, sono quelle dettate dal suindicato Decreto Interministeriale 26/06/2015, che si intende integralmente richiamato nel presente Regolamento.
2. La copertura del fabbisogno energetico attraverso fonti rinnovabili è sancita anche dal D.Lgs. 03/03/2011 n. 28, "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".
3. Vanno altresì verificate, in conformità alla L.R. 11/03/2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" di abrogazione della citata L.R. 28/05/2007 n. 13, le disposizioni della D.G.R. 04/08/2009 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 L.R. 28/05/2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia)" e della D.G.R. 04/08/2009 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)".
4. Si applicano i requisiti più restrittivi tra quelli previsti tra i differenti testi legislativi vigenti.
5. Il comune di Pinerolo è dotato di apposita regolamentazione, riportata nell'Allegato energetico ambientale, n. 8, al quale si rimanda per ogni prescrizione.

6. Ai fini dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, rispettando i principi enunciati all'articolo presente, i requisiti incentivanti sono regolati dal sopracitato Allegato n. 8), energetico ambientale.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale può imporre specifici materiali e coloriture per la realizzazione di coperture, canali di gronda e pluviali; in ogni caso:
  - 2a) la copertura piana ricoprente locali di abitazione deve essere esternamente impermeabilizzata ed avere una pendenza minima non inferiore allo 0,5 %;
  - 2b) la copertura piana, ove sia praticabile deve essere ricoperta con adatto pavimento e circondata da adeguata balconata di protezione; in tal caso le canne fumarie devono sporgere di almeno m. 2,20 dal pavimento del tetto stesso.
  - 2c) la copertura piana deve essere priva di volumi fuoriuscenti, salvo volumi tecnici o elementi vetrati a serra, di altezza massima m.3,00, e comunque nel loro complesso coprenti meno della metà della superficie del tetto e compresi nella sagoma del fronte della costruzione.
  - 2d) le eventuali cornici di coronamento verso pubbliche vie, i gocciolatoi e le altre analoghe opere devono avere stabilità indipendente dalla struttura del tetto.
  - 2e) dovranno essere interamente coperti con Verde Pensile tutti i fabbricati interrati o seminterrati accessori (autorimesse, depositi etc) salvo per le parti scoperte necessarie per aereazione dei locali sottostanti o per eventuali altri fattori tecnici;
  - 2f) tutte le restanti coperture piane, se di superficie superiore a 20 mq dovranno essere coperte con Verde Pensile per almeno metà della superficie se con trattamento estensivo oppure per un terzo se con trattamento intensivo, fermo restando che:
    - per copertura piana si intendono tutte le parti di copertura con inclinazione compresa fra 0,5 e 16,66% (15°) di qualsiasi tipo di costruzione (sia costituente superficie coperta sia a filo terra, interrata o seminterrata);
    - per verde pensile si intende una copertura con struttura portante adeguatamente impermeabilizzata, protetta e coibentata, contenente sistemi a strati funzionali di supporto alla vegetazione, di drenaggio, di irrigazione, con interposti tessuti filtranti.
    - per trattamento intensivo si intende un sistema di stratificazione sopra la struttura di copertura superiore a 50 cm di spessore, con substrato di terreno da coltivo non inferiore a 25 cm. con possibilità di posa anche di vegetazione arborea d'alto fusto.
    - per trattamento estensivo si intende un sistema di stratificazione sopra la struttura di copertura di almeno 50 cm di spessore con substrato di terreno da coltivo non inferiore a 15 cm. e con sistemi di irrigazione a falda, con spessore complessivo riducibile a 30 cm. nel caso di sistemi di irrigazione automatica aggiuntivi al sistema di falda artificiale.

- la rispondenza del sistema adottato al presente regolamento deve essere certificata in sede di progetto e di fine lavori da tecnico abilitato in materia agraria e/o paesaggistica .

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere 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 almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni:

nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di **4** lx (lux) sul piano stradale.

8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Per le strade di uso pubblico, consortili e vicinali o private devono essere rispettate le distanze minime di cui all'art.36 del D.P.R. 495/92 e smi. (Regolamento d'Attuazione del Codice della Strade) salvo gli allineamenti prescritti dal vigente PRGC.
10. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere costruite, canalizzate e sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano agli obblighi di cui al presente articolo, il sindaco previa diffida può, ai sensi delle vigenti leggi, far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando la relativa spesa a carico dei frontisti, mediante procedimento di riscossione forzata.
11. Sono fatte salve le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali
12. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
13. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
14. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è determinata dalle normative per la sicurezza dagli incendi, in rapporto alla dimensione, alla posizione e all'utilizzo degli spazi chiusi serviti; in ogni caso non può essere inferiore a:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-bi famigliari a doppio senso di marcia alternato
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-bi famigliari a doppio senso di marcia alternato;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
15. In particolare nelle nuove costruzioni i percorsi di collegamento tra i percorsi pedonali pubblici e le parti comuni interne dell'edificio devono :
  - a) essere realizzati con rampe pedonali o interne alle costruzioni, che rispettino le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
  - b) avere i percorsi con un andamento preferibilmente rettilineo, privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro

larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote;c)  
avere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percosso con bastone, ove un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate,  
d) essere raccordate con lievi pendenze in presenza di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche.  
e) avere rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col

piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote, ove il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile.

16. Le rampe esistenti, qualora sia documentata l'impossibilità all'adeguamento alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sono mantenute nella situazione di fatto.

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

1. I cortili, intendendosi per tali le aree libere da edifici e da bassi fabbricati nei lotti con costruzioni, compresi anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 mt, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 mt ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 mt, lato min. 2,50 mt, sup. min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 mt, lato min. 3,00 mt, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 mt, lato min. 4,00 mt, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili di piccole dimensioni, spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio condominiale, essendo destinato prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari quali bagni, disimpegni, servizi, sono qualificati come "bene comune", e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.

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

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

1. Negli edifici di nuova costruzione i muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, ma ne devono esserne separati da intercapedini a tutta altezza, dotate di opportuna areazione e munite di cunetta ribassata e scarico per lo scolo delle acque filtranti. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita, previa apposita autorizzazione, ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Le caratteristiche debbono essere le seguenti: a) larghezza netta interna non minore di cm. 70 in qualsiasi punto; b) altezza libera interna non minore di m. 2,20; c) siano munite di lucernari a superficie antisdrucchiolevole, o ventilate con griglie o collocate nello zoccolo del fabbricato o nei sovrastanti marciapiedi purchè dotate di tipo antitacco e carrabili.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 mt al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione tenendo indenne il Comune da ogni responsabilità civile e penale.
5. L'uso delle intercapedini su suolo pubblico e di uso pubblico a insindacabile richiesta dell'Amministrazione Comunale è reso gratuitamente per scopi pubblici.
6. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.
7. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.

8. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.
9. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o

umidità dal suolo stradale nelle intercapedini.

10. Il proprietario dell'intercapedine esistente o di nuova costruzione su aree pubbliche o a uso pubblico deve provvedere, a propria cura e spesa, al mantenimento dei muri sia dell'edificio sia quello di sostegno del corpo stradale, della soletta e della relativa impermeabilizzazione comprensiva del massetto di ricoprimento. Nel caso d'interventi di manutenzioni sugli elementi della struttura, come sopra indicati, il proprietario dell'intercapedine deve provvedere a sua cura e spesa a:
  - a) nel caso di pavimentazioni in buono stato di conservazione: alla demolizione della pavimentazione, al rifacimento e/o risanamento sia dell'impermeabilizzazione sia della struttura nel suo insieme e al rifacimento completo della pavimentazione con le stesse caratteristiche e tipologie di quella preesistente;
  - b) nel caso di pavimentazioni in pessimo stato di conservazione: alla demolizione della pavimentazione, al rifacimento e/o risanamento sia dell'impermeabilizzazione sia della struttura nel suo insieme; in questo caso compete al Comune il solo rifacimento completo della pavimentazione preesistente.
11. Il proprietario dell'intercapedine o dei locali, a sua cura e spesa, è tenuto a far sì che le parti che affiorano sul suolo pubblico siano sempre mantenute a raso. Inoltre dovrà mantenere complanare anche la pavimentazione stradale sul perimetro dell'opera affiorante, per una larghezza di cm. 50 partendo dal bordo più esterno del manufatto. Nel caso il Comune modificasse la quota stradale, il titolare dovrà provvedere all'adeguamento conseguente del manufatto secondo i termini impartiti dal Comune stesso.
12. Le indicazioni di cui ai commi precedenti valgono per quanto compatibili anche per locali o manufatti, ad esempio cisterne, poste sotto il suolo pubblico o ad uso pubblico.
13. 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.
14. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

## **Articolo 128 Recinzioni**

1. Vedasi precedente art. 89

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

1. Oltre a quanto individuato nelle zone vincolate del PRGC e del PPR, le Norme di settore alle quali debbono conformarsi i materiali, le progettazioni, le tecniche costruttive e prestazionali degli interventi edilizi sono le seguenti:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
- h) eliminazione delle barriere architettoniche;
- i) manutenibilità e costo di gestione dell'immobile.

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

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, gazebi, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere. Inoltre, in detti spazi sarà possibile posizionare contenitori chiusi (armadi o cassoni) per attrezzi e ricovero arredi, in numero di uno per ogni unità immobiliare, non in muratura e semplicemente appoggiati al pavimento, con ancoraggi per il vento, di non più di 4 mq di superficie complessiva ed altezza non superiore a 2,20 mt; dovranno inoltre avere un'unica apertura e possedere copertura piana o a falda/e inclinata/e.
5. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali e in tutte le zone di PRGC è ammessa la realizzazione, senza alcun titolo abilitativo, di elementi di arredo come ad esempio:
  - **Pergolato** - una struttura non stabilmente infissa al suolo (facilmente smontabile) ma ancorata per il vento, con dimensioni massime di 20,00 mq realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consiste in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, tale da consentire il passaggio delle persone, aperta su almeno tre lati e nella parte superiore.
  - **Gazebo** - una struttura di dimensioni massime di 20,00 mq, ancorato per il vento, non aderente ad altro fabbricato, coperta con teli, tessuti

cerati o similari nella parte superiore ed aperta ai lati e realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili e talvolta realizzato in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi”.

- **Ripostiglio per attrezzi** - manufatto accessorio con superficie massima di 8,00

mq non stabilmente infisso al suolo ma ancorato per il vento da realizzarsi in legno o materiale ecocompatibile simile al legno.

- **Pergotenda** - una struttura di dimensioni massime di 20,00 mq, ancorato per il vento al pavimento e all'edificio principale, stabile e duraturo. L'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda e/o frangisole in materiale ligneo o metallico, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda".

### **Articolo 131 Piscine**

1. La realizzazione di piscine private a servizio dell'abitazione è consentita in tutto il territorio comunale quali pertinenza dell'immobile principale; non possono essere realizzate nelle fasce di rispetto del PRGC o su aree a destinazione servizi.

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

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

---

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

---

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

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

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

1. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i civili dipendenti a ciò delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi, nonché alle costruzioni esistenti.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
3. Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali, la violazione per chi si sottrae dall'obbligo di consentire l'accesso previsto dal comma 1 comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00€ come previsto dall'art. 59 della L.R.

56/77.

4. Si rimanda a quanto riportato nel d.p.r... 380/2001, in particolare il titolo IV: il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano regolatore e Regolamento Edilizio, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e

delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r... 380/2001)

5. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
6. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r... 380/2001.

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

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

---

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

---

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

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

### **Articolo 136 bis Deroghe**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di impianti pubblici o di pubblico interesse — applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

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

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999 che avverrà con l'approvazione della variante generale utile, in luogo delle definizioni di cui alla parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi) ovvero dall'art. 1 all'art. 44 del presente Regolamento Edilizio, continuano ad essere in vigore le definizioni contenute nel piano regolatore generale comunale vigente alla data di approvazione del presente regolamento.
1. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

**ALLEGATO 1**  
**Impianti pubblicitari: zone omogenee e tipologie impianti**

ALLEGATO 1

N°	TIPO DI INSEGNA	ZONA						DISTANZE IN M							
		CENTROSTORICO MEDIOEVALE	SOTTO PORTICI	ZONA FABBRICATO DI PREGIO	PERIFERIA DI PREGIO	INGRESSI CITTÀ	CAMPAGNA DI PREGIO	ALTRE ZONE	DIMENSIONI MASSIME MQ	PRIMA DI INTERSEZIONE	DOPO INTERSEZIONE	DAL LIMITE DELLA CARREGIATA	DA ALTRI MEZZI PUBBLICITARI	PRIMA DI UN SEGNALE	DOPO IL SEGNALE
1	CASSONETTO BIFACCIA														
2	CASSONETTO LUMINOSO				X	X	X	X		5	5	1,5	*1,5	2	2
3	CAVALLETTO				X	X	X	X		2	2	2	*1,5	2	2
4	FERRO BATTUTO	X	X	X	X	X	X	X		2	2	1	*1,5	3	2
5	LAMIERA SOTRICA	X	X	X	X	X	X	X		2	2	1	*1,5	3	2
6	LETTERE SCATOLATE				X	X	X	X		2	2	1	*15	3	2
7	MONOPOLIO	X	X	X	X	X	X	X		3	3	1	*1,5	3	2
8	NEON		X		X	X	X	X		2	2	1	*1,5	3	2
9	NEON AMBIENTALE		X	X	X	X	X	X		2	2	1	*1,5	3	2
10	NEON RIGATO				X	X	X	X		2	2	1	*1,5	3	2
11	OGGETTUALE	X	X	X	X	X	X	X		3	3	1	*1,5	3	3
12	PAESISTICA				X	X	X	X		2	2	1	2	2	2
13	PANNELLO ELETTRONICO				X	X	X	X		10	10	3	10	15	15
14	PANNELLO LUMINOSO		X	X	X	X	X	X		10	10	3	10	15	15
15	PANNELLO MOBILE				X	X	X	X		10	10	3	10	15	15
16	PANNELLO OPACO		X	X	X	X	X	X		5	5	1,5	2	3	2
17	SCRITTA MURARIA	CONSENTITA SOLO SE STORICA													
18	STENDARDO	X	X	X	X		X	X		5	5	1,5	*3	3	3
19	STRISCIONE A PARETE				X	X	X	X		2	2	1	*2	2	2
20	TARGA		X	X	X	X	X	X	0,12	0,5	0,5	0,5	-	0,5	0,5
21	TARGHETTA	X	X	X	X	X	X	X	0,03	0,5	0,5	0,5	-	0,5	0,5
22	TENDA	X	X	X	X	X	X	X		3	3	2	0	3	2
23	VERTRINA		X		X	X	X	X		2	1	1	2	1	1
24	VETRINA STORICA	X	X	X	X	X	X	X		2	1	1	2	1	1
25	VETRINETTA		X		X	X	X	X	1	1	1	1	*1	1	1
26	VETROFANIA		X	X	X	X	X	X		1	1	1	*1	1	1
27	FASCI DI LUCE														
29	PROIEZIONI NOTTURNE	X	X	X	X	X	X	X		5	5	1,5	1,5	3	2
29	ALTRO							X		30	20	3	20	20	20

X	CONSENTITO
	NON CONSENTITO

\*Se i mezzi pubblicitari sono sullo stesso esercizio le distanze potranno essere derogate dagli uffici

**ALLEGATO 1 bis**  
**Impianti pubblicitari: zone omogenee e insegne**

ALLEGATO 1BIS

N°	TIPO DI INSEGNA	ZONA							PRIMA DI INTERSEZIONE	DIMENSIONI MASSIME MQ	
		CENTROSTORICO MEDIOEVALE	SOTTO PORTICI	ZONA FABBRICATO DI PREGIO	PERIFERIA DI PREGIO	INGRESSI CITTA'	CAMPAGNA DI PREGIO	ALTRE ZONE			
1	<b>PREINSEGNA</b>							X		20	
2	<b>CARTELLO</b>										
2.1	CARTELLO PICCOLO					X		X	2,5	15	
2.2	CARTELLO MEDIO					X		X	6	20	
2.3	CARTELLO GRANDE							X	20	50	
3	<b>IMPIANTO PUBBLICITARIO</b>										
3.1	PENSILINE DI ATTESA BUS				X	X	X	X	-		
3.2	PALINE DI SEGNALAZIONE FERMATA BUS		X	X	X	X	X	X	-		
3.3	TRANSENNA PARAPEDONI				X	X	X	X	-		
4	<b>IMPIANTO DI PUBBLICITA' O PROPAGANDA</b>							X			
5	PUBBLICITA' TEMPORANEA										
5.1	STRISCIONE	SOLO NELLE ZONE INDICATE									
5.2	LOCANDINA	NEL PIANO									
5.3	TOTEM										

X	CONSENTITO
	NON CONSENTITO

\* Nel caso non sia presente il marciapiede

## **ALLEGATO 2**

### **Impianti pubblicitari: Pubblicità temporanea criteri di installazione**

Non è ammessa la posa di mezzi pubblicitari mobili o temporanei per un periodo superiore a 15 giorni continuativi per ogni esposizione, e per un periodo superiore a 60 giorni nell'arco dell'anno per ogni ditta pubblicizzata. Ogni periodo dovrà essere singolarmente autorizzato dal Comando di Polizia Municipale.

Le aree individuate per LOCANDINE o PALINE PUBBLICITARIE sono le seguenti:

#### **Via Saluzzo**

**K-1** postazione di ml 31. da 3/5 tabelle (tra Via Enaudi e supermercato Conti)

**K-2/3** 2 postazioni da ml 32 distanti tra loro circa ml 25 da 3/5 tabelle l'una (parcheeggio interno Conte)

**K-4** postazione di ml 55 di 5/7 tabelle (fronte IP)

#### **Via Giustetto**

**I-1** postazione di ml 50 da 5/6 tabelle (dopo Via valmaggi verso monte)

**I-2/3** 2 postazioni di ml 52 da 5/7 tabelle l'una (fronte villette a schiera)

#### **Via Nazionale**

**H-1** postazione di ml 44, da 3/5 tabelle (vivaio Chiabrando)

**H-2** postazione di ml 43 da 3/5 tabelle (fronte cartiera)

#### **Viali V. Emanuele**

**J-1/2/3/4** 4 postazioni di ml 75 distanti tra loro circa ml 25, da 5/10 tabelle l'una

#### **Viali Cavalieri V. Veneto**

**J-5/6** 2 postazioni di ml 70 distanti tra loro circa ml 25, da 5/10 tabelle l'una

#### **Stradale Poirino**

**G-1** postazione di ml 40, da 3/5 tabelle (fronte falegnameria Garetto)

**G-2** postazione di ml 37, da 3/5 tabelle (dopo deposito ACEA)

**G-3** postazione di ml 70, da 5/10 tabelle

**G-4** postazione di ml 70, da 5/10 tabelle

#### **Via Martiri del**

**XXI B-1** postazione 5/7 tabelle (fronte Via staffetta partigiana)

**B-2/3** 2 postazioni di ml 50, da 5/7 tabelle l'una (da via San Francisco a stradale Orbassano interno al muretto)

**B-4** postazione di ml 50, da 5/7 tabelle

### **Stradale Orbassano**

**B-6** postazione ml 54, da 5 tabelle ( A 96m dalla ferrovia lato cascina porporata)

**B-7/8 2** postazioni di ml 50, distanza tra loro 38 ml, da 5 tabella l'una

**B-9** postazione di ml 50, da 5 tabelle (da 226 ml dalla ferrovia lato monte uliveto)

**B-10** postazione di ml 55, da 5 tabelle (dopo incrocio per Monte Uliveto)

### **Corso Torino**

**B-5** postazione di ml 71, da 5/10 tabelle (dopo il deposito SAPAV al n°398)

**C-2/3/4** postazioni di ml 75, distanti tra loro di circa 100ml, da 5/10 tabelle l'una

**D-5** postazione di ml 100, da 10/15 tabelle (nei pressi lottizzazione BARRA)  
**D-6/7/8/9 4** postazioni di ml 75, da 5/10 tabelle (da Via del Valentino alla circonvallazione)

Le aree individuate per i TOTEM CON PUBBLICITA' DI MANIFESTAZIONI CULTURALI sono le seguenti:

- Piazza Cavour sul marciapiede (lato Corso Torino- Piazza Facta)
- Piazza Cavour sul marciapiede (lato Corso Torino- Via Duca degli Abruzzi)
- Piazza Roma sul marciapiede (Corso Torino lato taxi)
- Piazza Matteotti (Via dei Mille lato viali)

Altre postazioni potranno essere concordate di volta in volta, a seconda del tipo di manifestazioni, con l'Amministrazione Comunale sentito il parere degli uffici competenti.

Le aree individuate per i TOTEM PUBBLICITARI sono le seguenti: A-03 Via Martiri del XXI lato civico 66/69 presso INAIL

F-04 Via Carmagnola/Via Bignone

I-10 Via De Gasperi tra Via Fontanini e Via Battitore

I-11 Via Giustetto civico 59 presso pensilina

attesa autobus G-14 Stradale Poirino altezza civico 37

J-16 Piazza Banfi /Viale Castelfidardo

P-15 Via Novarea/Via Gianni (parcheggio)

Le aree individuate per STRISCIONI PUBBLICITARI sono le seguenti:

1. Via Saluzzo
2. Piazza Roma
3. Piazza Vittorio Veneto fronte Municipio
4. Corso Torino
5. Via Nazionale
6. Stradale Poirino
7. Via Martiri del XXI

e dovranno essere posizionati sugli attacchi predisposti dal settore L.L.P.P.

### **Caratteristiche tecniche:**

#### PALINE PUBBLICITARIE

- dimensioni massime del cartello 0,70 x1,00 ml;
- altezza minima cm 0,50 max cm 1,00;
- struttura portante, in metallo con piede e/o piedi infissi nel terreno ad una profondità tale da garantire la resistenza del vento;
- struttura del pannello porta manifesto, in materiale plastico o in lega leggera (alluminio), con esclusione del legno o materiali non impermeabili, ancorato, saldamente alla cornice,

- il materiale che compone gli impianti pubblicitari non dovrà essere rifrangente ai fasci di luce proiettata su essi;

#### TOTEM PUBBLICITARI

- non dovrà avere ingombro maggiore alla base di 1 metro quadrato, e altezza 3,50m;
- la base dovrà avere caratteristiche tali da essere garantita la stabilità alla spinta del vento;
- la struttura dovrà essere in materiale plastico o in lega leggera (alluminio), con

esclusione del legno o materiali non impermeabili, ancorato, saldamente alla cornice,

- il materiale che compone gli impianti pubblicitari non dovrà essere rifrangente ai fasci di luce proiettata su essi;

#### STRISCIONI PUBBLICITARI

- Dovranno avere un cavetto di sicurezza ed una corda nella parte superiore;
- La parte inferiore dovrà essere lasciata libera consentendo la rotazione dello striscione stesso;
- dovrà essere garantita la tenuta alla spinta del vento.

## **ALLEGATO 3**

**Piano del colore: allegato A1- Riferimenti normativi  
centro Storico con edifici individuati ai sensi della  
L.R. 35/95 e riferimenti fotografici**

# CITTA' DI PINEROLO

## SETTORE URBANISTICA

PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE

Revisione P.R.G., R.E. e integrazione sul colore  
per la qualità urbana

ZONA A 1.1 Centro storico

Oggetto:

Tavola

Riferimenti normativi al P.P. del centro storico con  
edifici individuati ai sensi della L.R. 35/95 e  
riferimenti fotografici

A.1

novembre 2003

Arch. Ezio Bardini

Arch. Paolo Castelnuovi

## LEGENDA



Limite di zona A 1.1

REGIMI DI ZONA (vedi art.13 delle N.T.A)



Limite di zona a regime diverso

**1**

Riferimento a regime di zona

VINCOLI PAESAGGISTICI E STORICO AMBIENTALI  
(vedi art. 14 delle N.T.A.)



Fabbricato o terreni soggetto a tutela

**1**

Vincolo di tipo 1 (vedi art. 14) L.1.497/39

**2**

Vincolo di tipo 2 (vedi art. 14) L.1.089/39

**3**

Vincolo di tipo 3 (vedi art. 14) L.R. 56/77

**4**

Vincolo di tipo 4 (vedi art. 14)

**5**

Vincolo di tipo 5 (vedi art. 14)

**6**

Vincolo di tipo 6 (vedi art. 14)



Piante pregevoli (vedi art. 37)



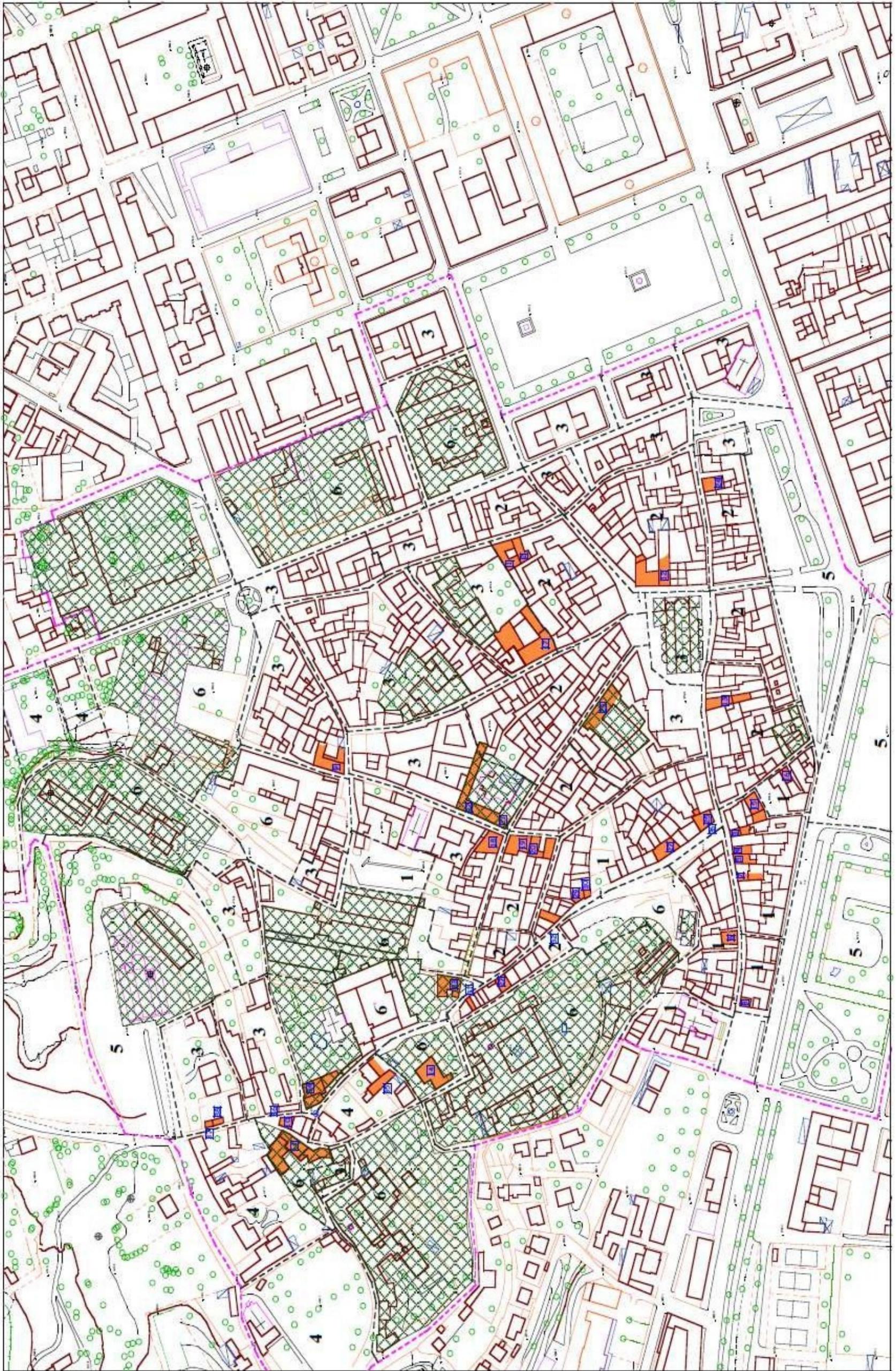
Edifici individuati ai sensi della L.R.35/95

**32**

Riferimento alla documentazione fotografica



Servizi di interesse generale



## **ALLEGATO 4**

**Piano del colore: allegato A2- Tipologia storica degli edifici**

# CITTA' DI PINEROLO

## SETTORE URBANISTICA

PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE

Revisione P.R.G., R.E. e integrazione sul colore  
per la qualità urbana

ZONA A 1.1 Centro storico

Oggetto:

Tavola

Tipologia storica degli edifici

A.2

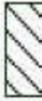
novembre 2003

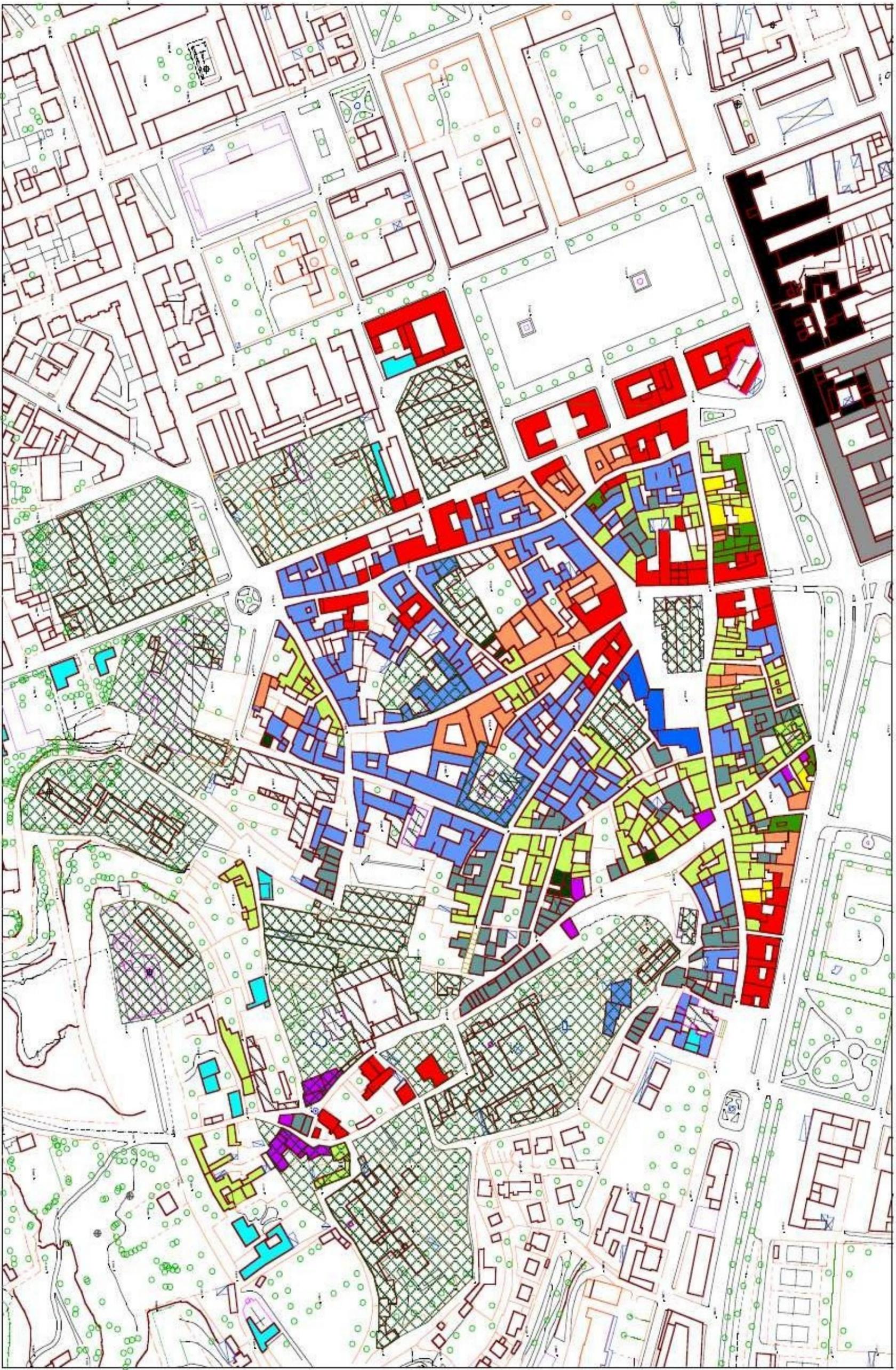
Arch. Ezio Bardini

Arch. Paolo Castelnovi

## LEGENDA

RIFERIMENTO ALLE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI DI CUI  
AL REGOLAMENTO EDILIZIO E RELATIVI STRALCI DEL PIANO DEL COLORE,  
UTILI AGLI INTERVENTI DI CUI AL PIANO DI QUALIFICAZIONE URBANA

- |   |   |
|---|---|
|    | 1 - Ristrutturazione città vecchia da Nord a Ovest di P.zza S. Donato                   |
|    | 2 - Espansione urbana PRG 1925; ristrutturazione PRG 1963                               |
|    | 3 - Espansione urbana PRG 1963  |
|    | 4 - Palazzi e villini '800-'900   |
|    | 5 - Cellule edilizie medievali con decorazioni eccezionali                              |
|    | 6 - Cellule edilizie medievali non signorili con conservazione precaria                 |
|    | 7 - Cellule medievali '600 - '700 con conversione terziaria                             |
|   | 8 - Cellule di nobiltà o borghesia del '700   |
|  | 9 - Cellule della struttura produttiva '700 - '800                                      |
|  | 10 - Case da reddito del '800 di trasformazione di case di borghesia o nobiltà del '700 |
|  | 11 - Case da reddito del '800 di trasformazione in altre case del '700                  |
|  | 12 - Case da reddito del '800 di trasformazione di case medievali                       |
|  | 13 - Cellule di destinazione rurale inserite nella città                                |
|  | 14 - Edifici speciali nel centro storico  |
|  | Ambiti per servizi di interesse generale  |



## **ALLEGATO 5**

**Piano del colore: allegato B1-Linee guida cartella colore per gli interventi nel centro storico-Tinteggiatura secondo gamma di colori e tipo di materiali con riferimento alla tipologia storica degli edifici comprensivo della gamma dei colori:**

- **-Biege e marroni chiari**
- **-Gialli chiari**
- **-Gialli carichi verso il bruno**
- **-Rosa e rossi**
- **-Bruni**
- **-Biege**
- **-Rosa ,verdi azzurri e Gialli chiari**
- **-Gialli carichi verso l'arancio**
- **-Grigio bianchi**
- **-Riferimento colori per elementi in legno**
- **-Riferimento colore per elementi in ferro**

**CITTA' DI PINEROLO  
SETTORE URBANISTICA**

**Regolamento per il colore  
ALLEGATO B 1**

---

Oggetto:

Linee guida  
cartella colore per gli interventi nel centro storico

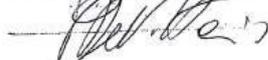
---

dicembre 2004

Arch. Ezio Bardini

Arch. Paolo Castelnovi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA



### Tinteggiatura secondo gamma di colori e tipo di materiali con riferimento alla tipologia storica degli edifici (carta A2)

Le rappresentazioni di colore, di cui le cartelle seguenti costituiscono "linee guida", contengono esempi a carattere di indirizzo; essi sono da applicarsi ove la coloritura attuale risulti incongruente con l'intorno e la tipologia dell'edificio e manchino tracce delle coloriture originarie o precedenti al 1900, essi vanno considerati come base di riferimento, con i seguenti connotati:

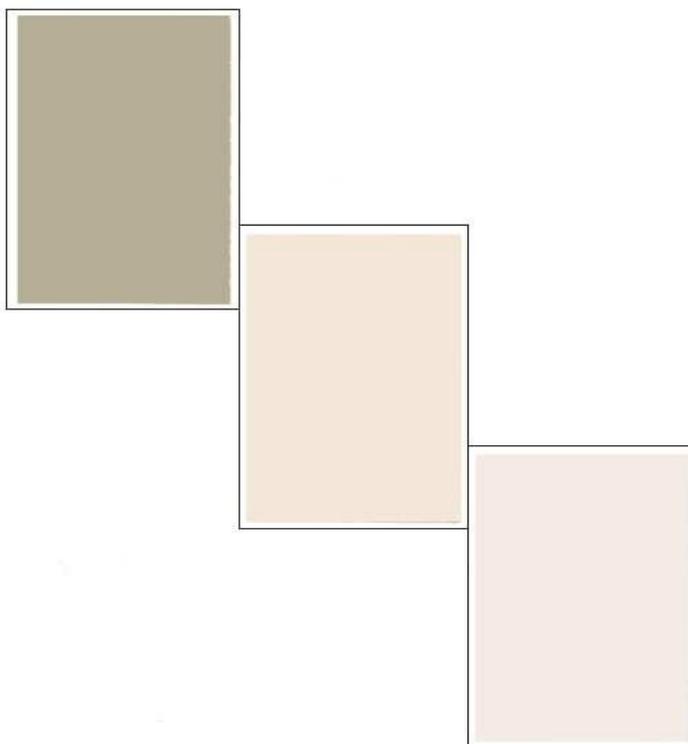
- per le campiture: colori non saturi o toni chiari, salvo quelli segnati con asterisco
- per le cornici, le fasce, le sottolineature, le quadrature colori saturi di toni più scuri delle campiture o colori di tutta la gamma dei grigi
- per gli infissi toni dello stesso colore delle campiture o della gamma dei grigi o dei bruni

1	Ristrutturazione città vecchia da nord a ovest piazza S. Donato	Beige o marroni chiari
2	Espansione urbana prg 1825, ristrutturazione prg 1863	Gialli chiari *
3	Espansione urbana prg 1863	Giallo verso beige *
4	Palazzi e villini '800 '900	Rosa o Rossi *
5	Cellule edilizie medioevali con decorazioni eccezionali	Restauro
6	Cellule edilizie medioevali non signorili con conservazione precaria	Bruni
7	Cellule medioevali fino al '600/'700 con conversione terziaria	Beige
8	Cellule di nobiltà o borghesia del '700	Azzurri, rosa e giallo chiari
9	Cellule della struttura produttiva '700/'800	Arancio chiaro
10	Case da reddito dell'800 di trasformazione di case di borghesia o nobiltà del '700	Gialli chiari
11	Case da reddito dell'800 di trasformazione di altre case del '700	Gialli carichi verso bruno
12	Case da reddito dell'800 di trasformazione di case medioevali	Gialli carichi verso arancio
13	Cellule di destinazione rurale inserite nella città	Grigi o bianchi *
14	Edifici speciali nel centro storico	Restauro

#### Nota:

Il colore evidenziato con "asterisco" (\*) rappresenta la base di riferimento per l'applicazione degli indirizzi normativi di colorazione della facciata. Essi sono inseriti nella gamma di colorazione di riferimento sia al fine di agevolare la campionatura che deve condurre alla scelta definitiva, sia per eventuali utilizzi di tonalità diverse, ma compatibili, con il colore dominante, nel caso di esigenze connesse con evidenziazioni di fasce, cornici, sottolineature, ecc.

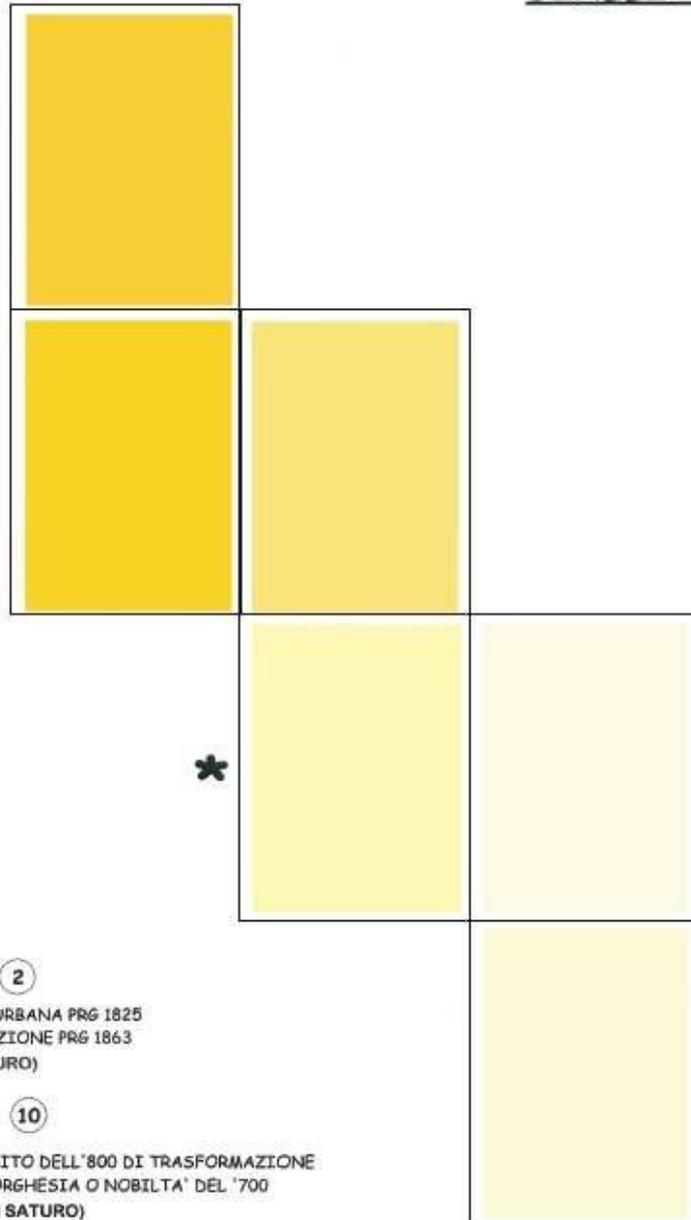
BEIGE O MARRONI  
CHIARI



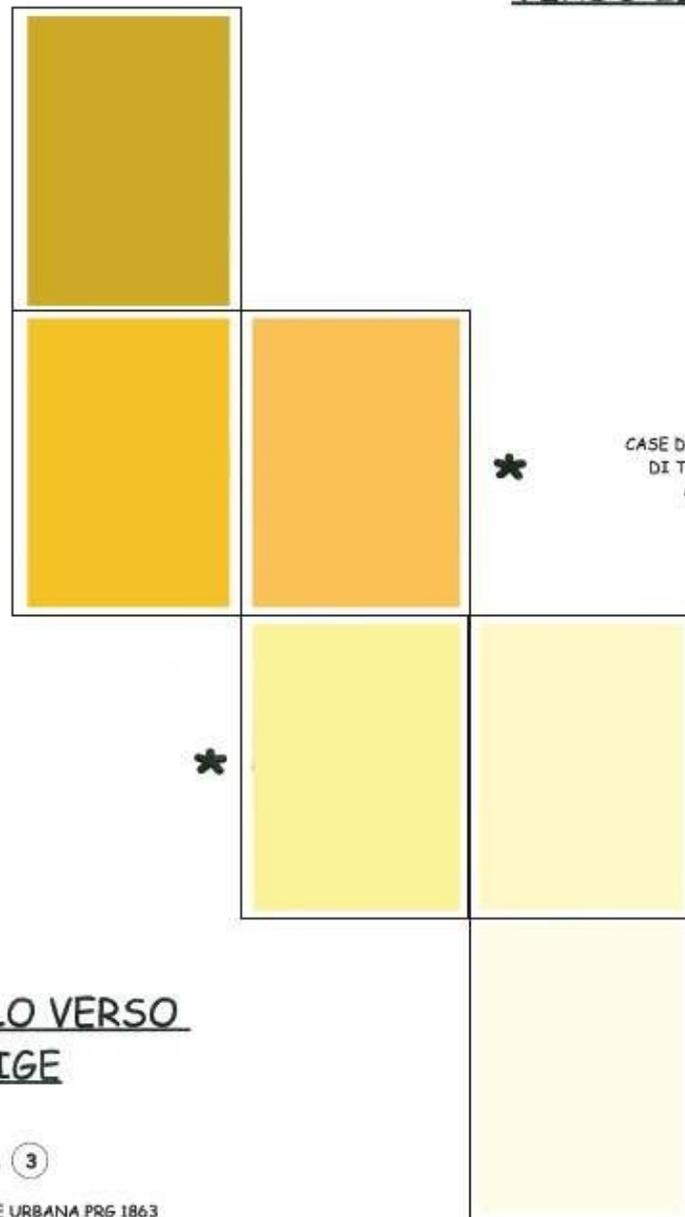
**TIPOLOGIA** ①

RISTRUTTURAZIONE CITTA' VECCHIA DA  
NORD A OVEST - PIAZZA SAN DONATO

## GIALLI CHIARI



GIALLI CARICHI  
VERSO IL BRUNO



TIPOLOGIA ⑪

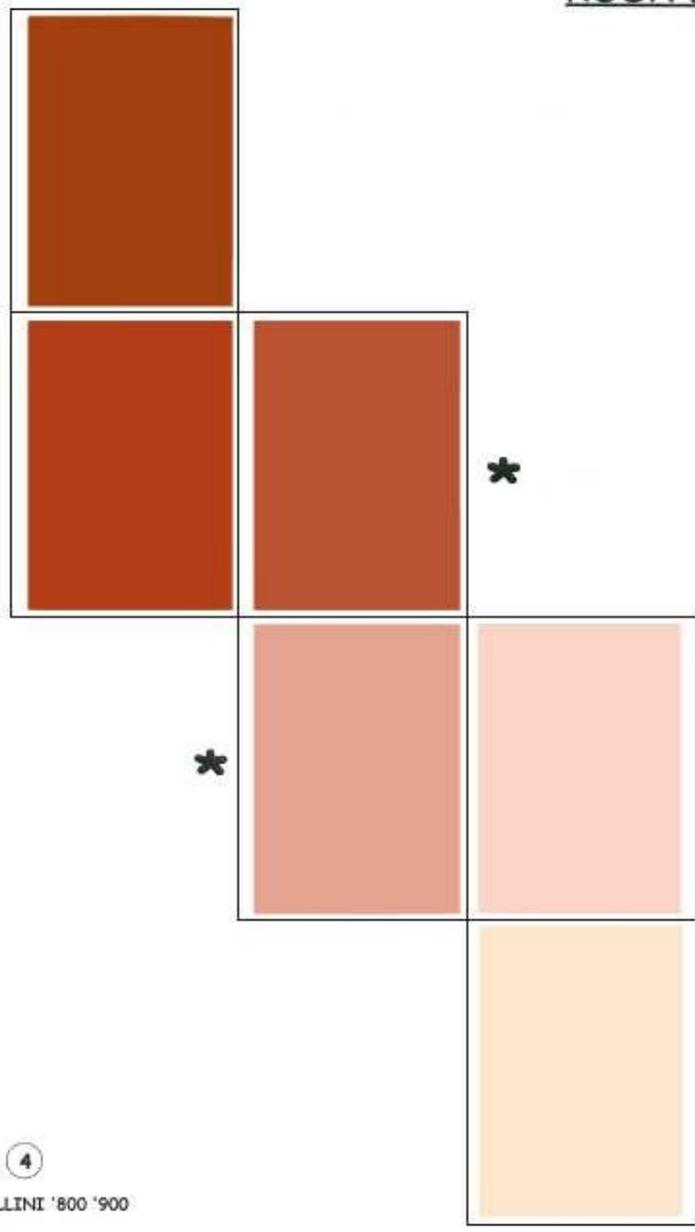
CASE DA REDDITO DELL'800  
DI TRASFORMAZIONE DI  
ALTRE CASE DEL '700

GIALLO VERSO  
IL BEIGE

TIPOLOGIA ③

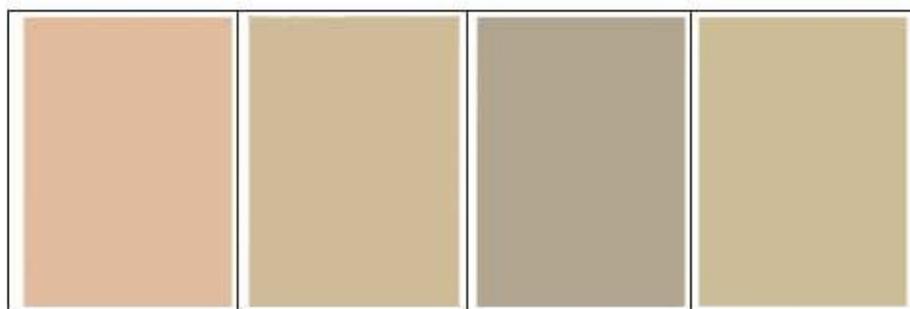
ESPANSIONE URBANA PRG 1863

ROSA E ROSSI



TIPOLOGIA 4  
PALAZZI E VILLINI '800 '900

## BRUNI



TIPOLOGIA ⑥

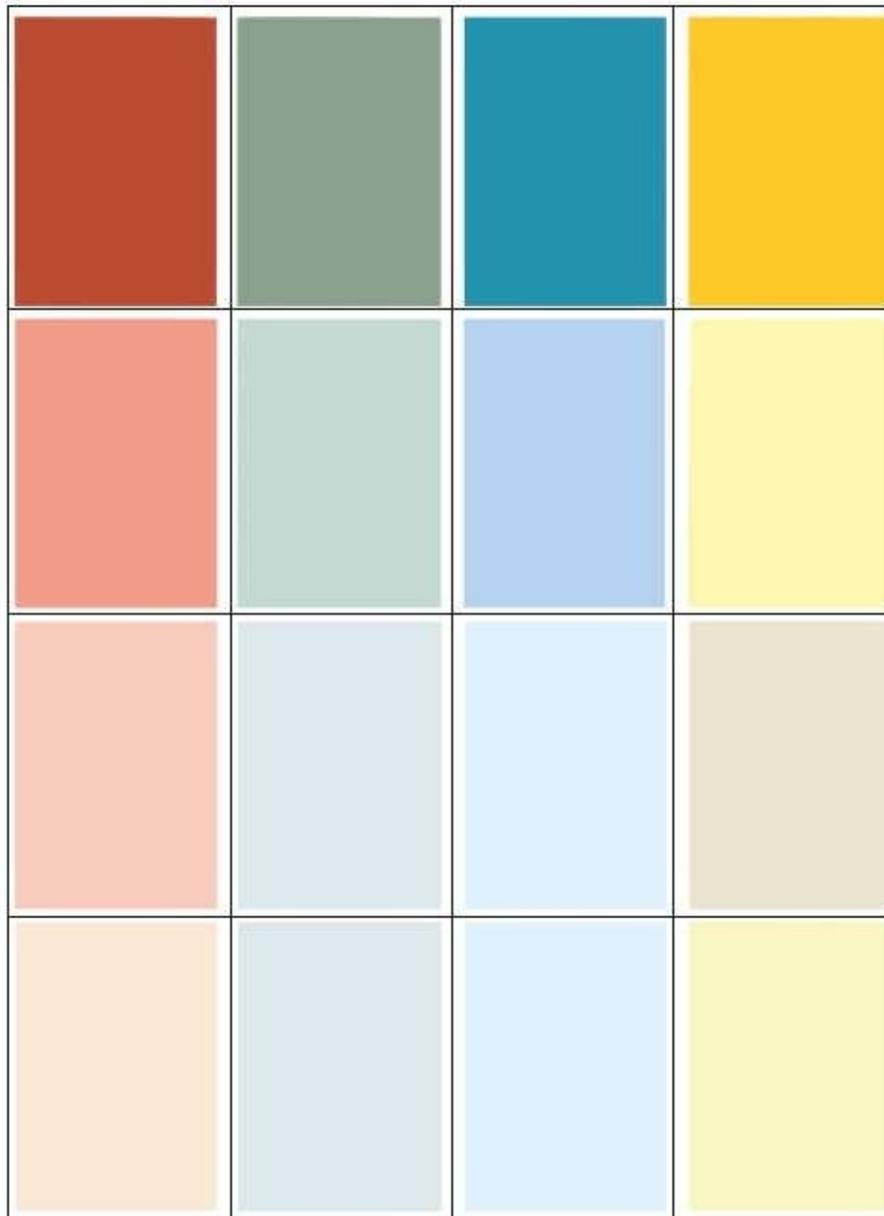
CELLULE EDILIZIE MEDIOEVALI NON SIGNORILI CON CONSERVAZIONE PRECARIA

**BEIGE**

*			
*			
*			

**TIPOLOGIA** ⑦  
CELLULE MEDIOEVALI FINO AL '600/'700  
CON CONVERSIONE TERZIARIA

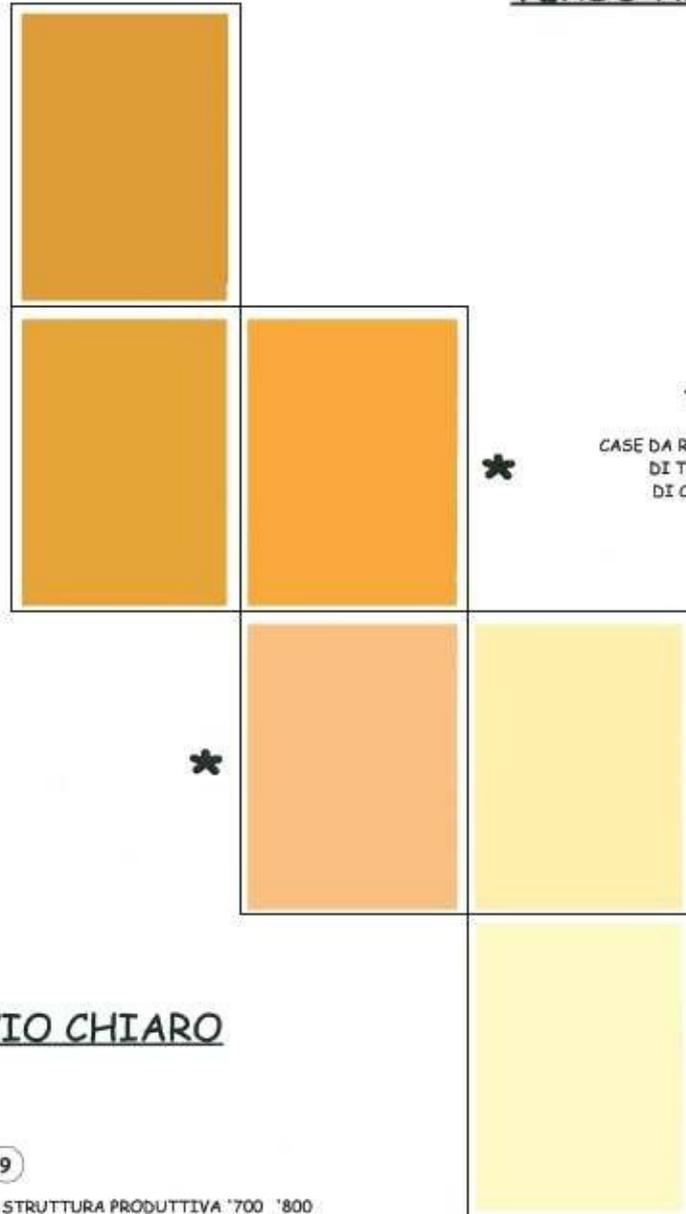
ROSA, VERDI, AZZURRI  
E GIALLI CHIARI



TIPOLOGIA 8

CÉLULE DI NOBILTÀ O BORGHESIA DEL '700

GIALLI CARICHI  
VERSO ARANCIO



TIPOLOGIA 12

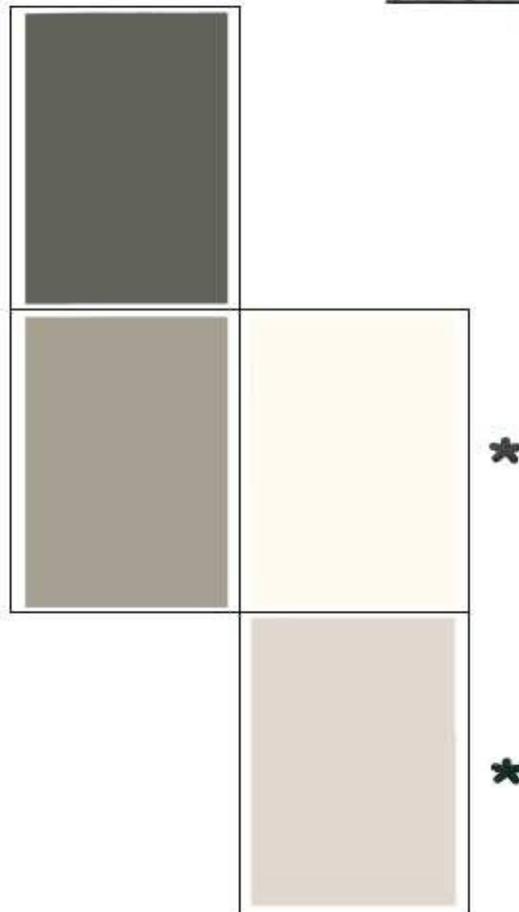
CASE DA REDDITO DELL'800  
DI TRASFORMAZIONE  
DI CASE MEDIOEVALI

ARANCIO CHIARO

TIPOLOGIA 9

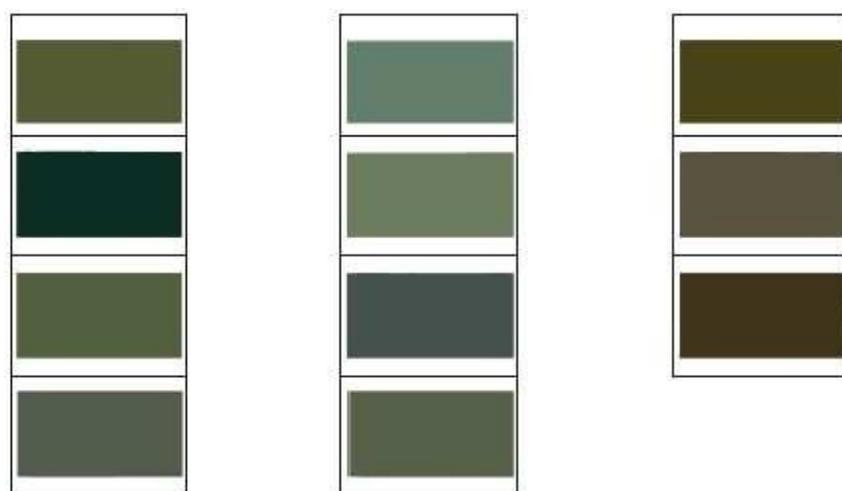
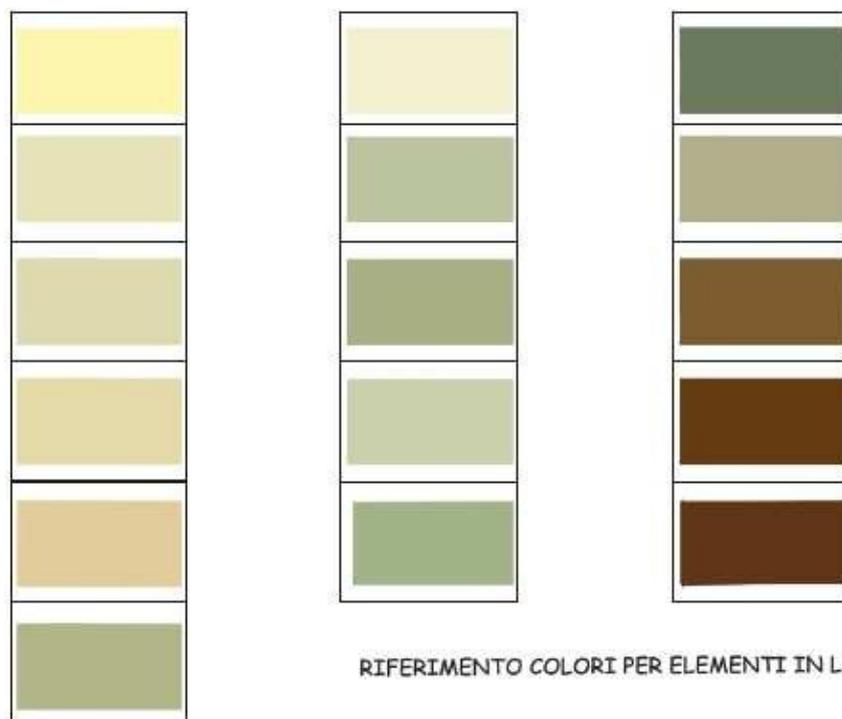
CELLULE DELLA STRUTTURA PRODUTTIVA '700 '800

GRIGI O BIANCHI



TIPOLOGIA 13

CELLULE DI DESTINAZIONE RURALE  
INSERITE NELLA CITTA'



## **ALLEGATO 6**

### **Tabella ambito di inserimento dehor e tipologie di coperture**

TABELLA A

AMBITI D'INSERIMENTO (art.8)		a	b	c	d	e	f	g	h
TIPOLOGIE DELLE COPERTURE (art. 7)		PRINCIPALI PIAZZE STORICHE	PERCORSI PORTICATI E GALLERIE	VIE PEDONALI NELLE AREE A	AREE A-NF- NR	EDIFICI VINCOLATI (2)	AREE E- EM-VN VP-Z PP1	VIALI GIARDINI PARCHI AREE F	RIMANENTI PORZIONI TERRITORIO COMUNALE
	SOLUZIONI PRIVE DI COPERTURA	■	■	■	■	■	■	■	■
7.1	OMBRELLONI	■		■	■	■	■	■	■
7.2	ROMANA	■		■	■	■	■	■	■
7.3.1	PANTALERA CON BRACCI ROTANTI	■		■	■		■	■	■
7.3.2	PANTALERA CON BRACCI ESTENSIBILI						■		■
7.4.1	DOPPIA FALDA CON MONTANTI CENTRALI								■
7.4.2	DOPPIA FALDA CON MONTANTI PERIM.						■	■	■
7.5	CAPANNO								■
7.6	VELA						■	■	■
7.7.1	DOPPIA CAPOTTINA MONTANTI CENTRALI								■
7.7.2	DOPPIA CAPOTTINA MONTANTI PERIM.								■
7.8	PERGOLA	■					■	■	■
7.9.1	PADIGLIONE A MODULI	■					■	■	■
7.9.2	PADIGLIONE A PIANTA VARIA						■	■	■
7.10	GAZEBO						■	■	■
7.11	COPERTURE FRANGISOLE	■					■	■	■
7.12	COPERTURE A PERGOTENDA	■					■	■	■
7.13	TENDE VERTICALI		■						

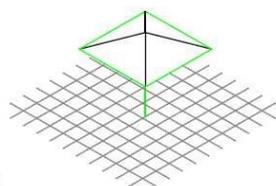
note:

■ PERMESSO

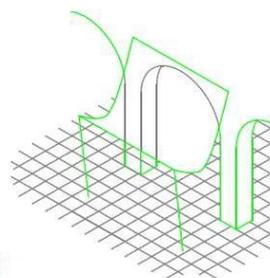
1) Edifici soggetti a tutela individuati nella Tavola "i - Beni Ambientali" del P.R.G.C.

## TIPOLOGIE DI COPERTURE PER DEHORS

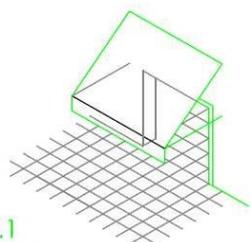
SCALA 1:200  
04/05/2004



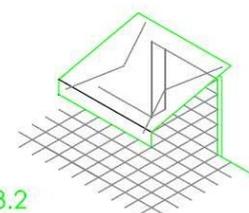
7.1  
OMBRELLONI



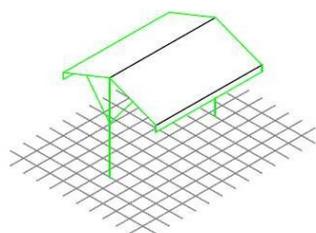
7.2  
ROMANA



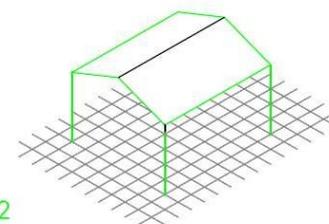
7.3.1  
PANTALERA  
a braccetti rotanti



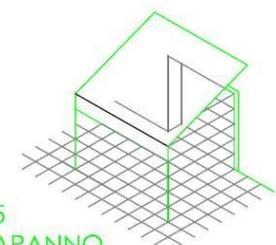
7.3.2  
PANTALERA  
a bracci estensibili



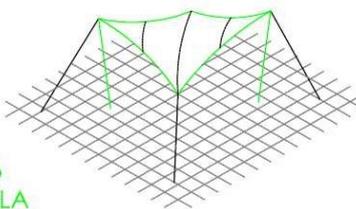
7.4.1  
DOPPIA FALDA  
struttura centrale



7.4.2  
DOPPIA FALDA  
montanti perimetrali



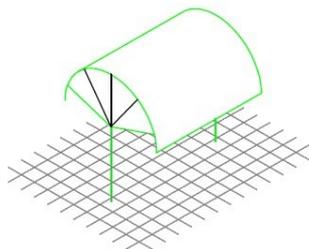
7.5  
CAPANNO



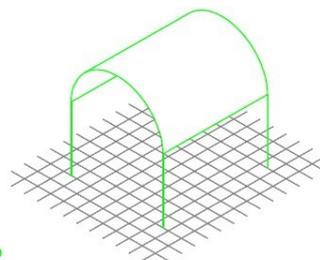
7.6  
VELA

## TIPOLOGIE DI COPERTURE PER DEHORS

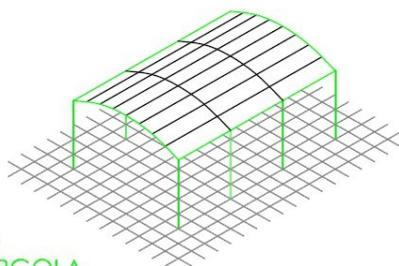
SCALA 1:200  
04/05/2004



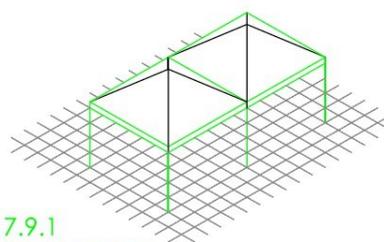
7.7.1  
DOPPIA CAPOTTINA  
struttura centrale



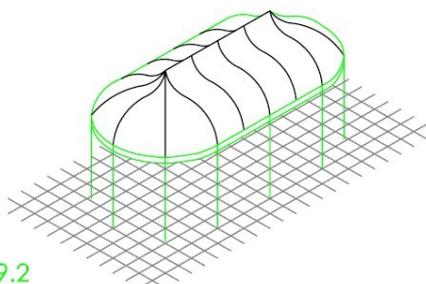
7.7.2  
DOPPIA CAPOTTINA  
montanti perimetrali



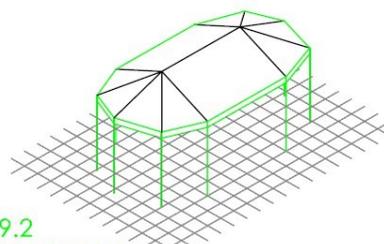
7.8  
PERGOLA



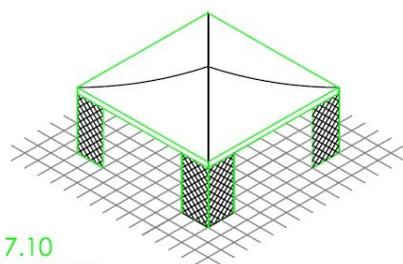
7.9.1  
PADIGLIONI  
a moduli 2,50x2,50



7.9.2  
PADIGLIONE  
a pianta varia



7.9.2  
PADIGLIONE  
a pianta varia



7.10  
GAZEBO

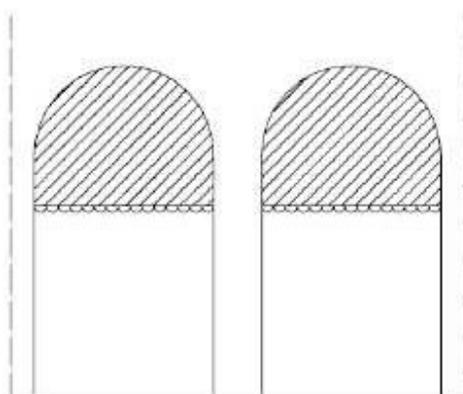
## 7.11) COPERTURE FRANGISOLE



## 7.12) COPERTURE A PERGOTENDA

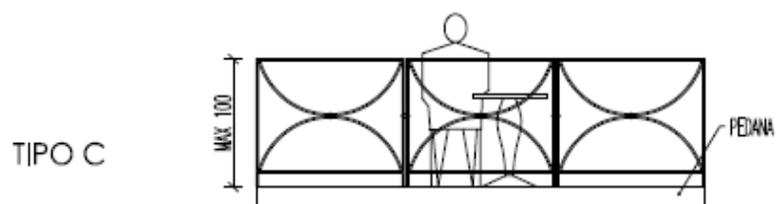
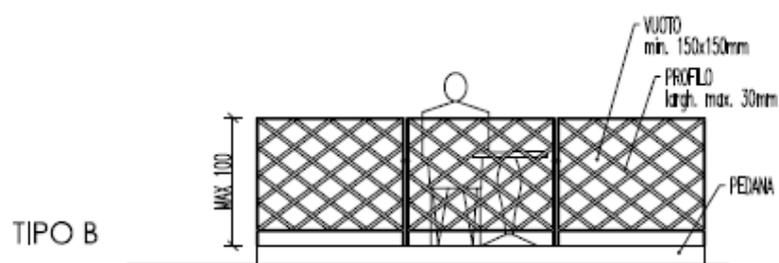
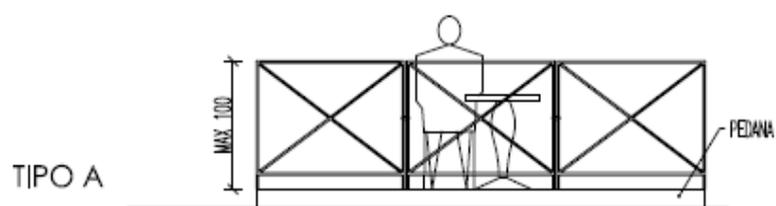
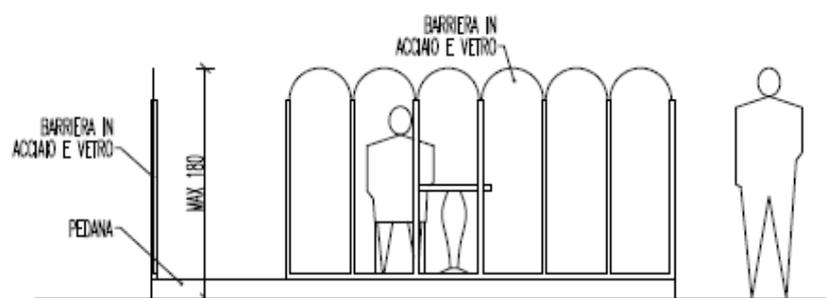


## 7.13) TENDE VERTICALI



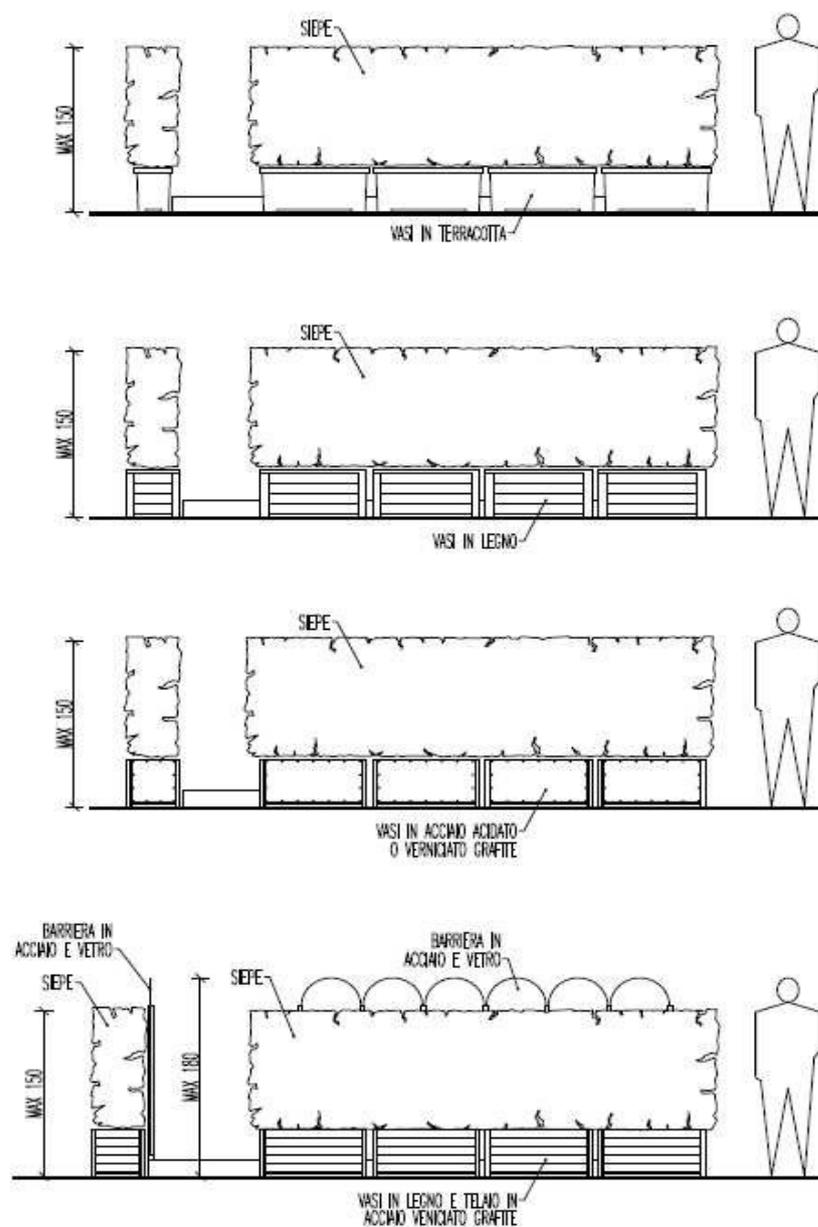
### ALLEGATO 3 TIPOLOGIE ALTRE DELIMITAZIONI PER DEHORS

SCALA 1:50  
04/05/2004



## ALLEGATO 2 TIPOLOGIE DELIMITAZIONI VERDI PER DEHORS

SCALA 1:50  
04/05/2004

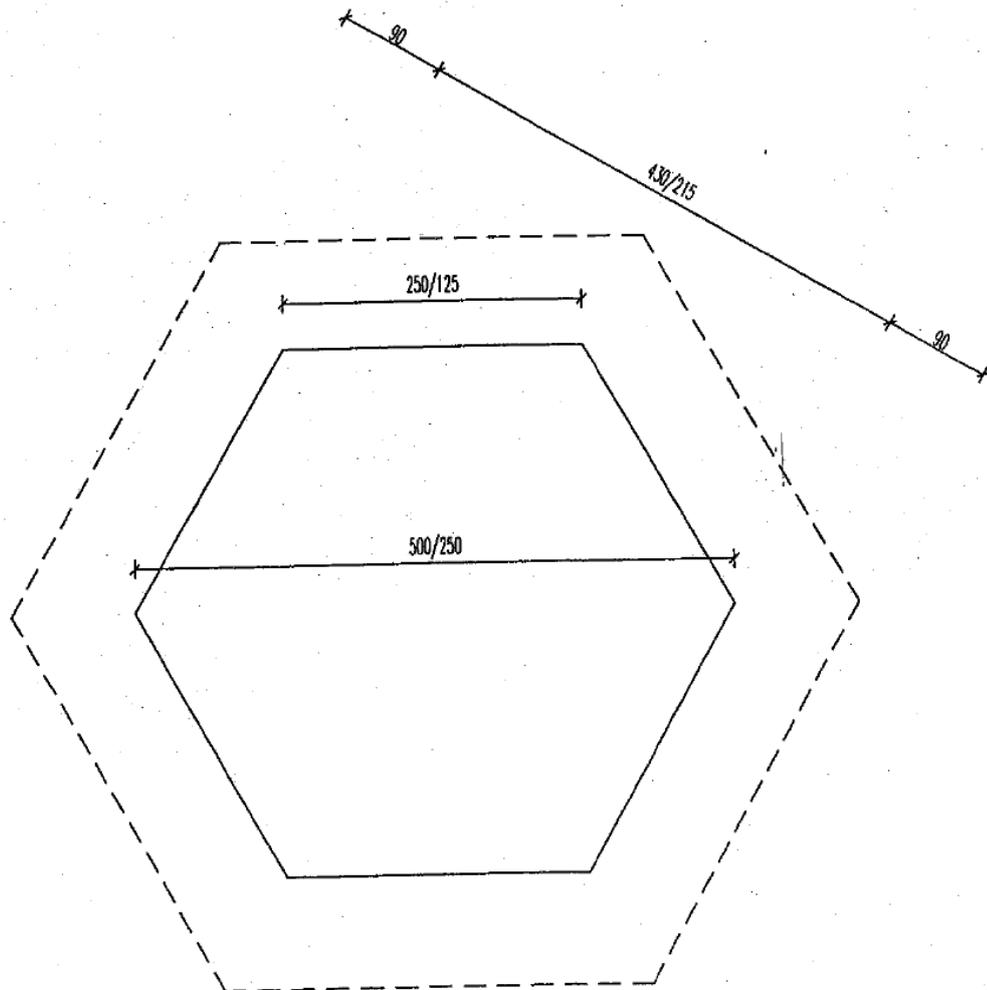


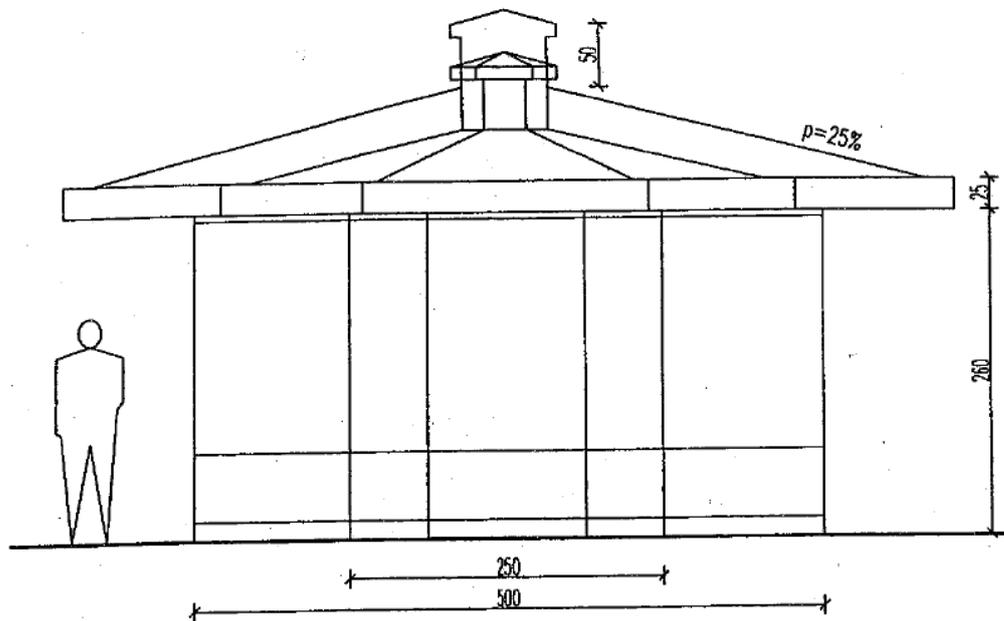
**ALLEGATO 7**  
**Tipologie di chioschi A e B**

## Chiosco tipo A1 a pianta esagonale

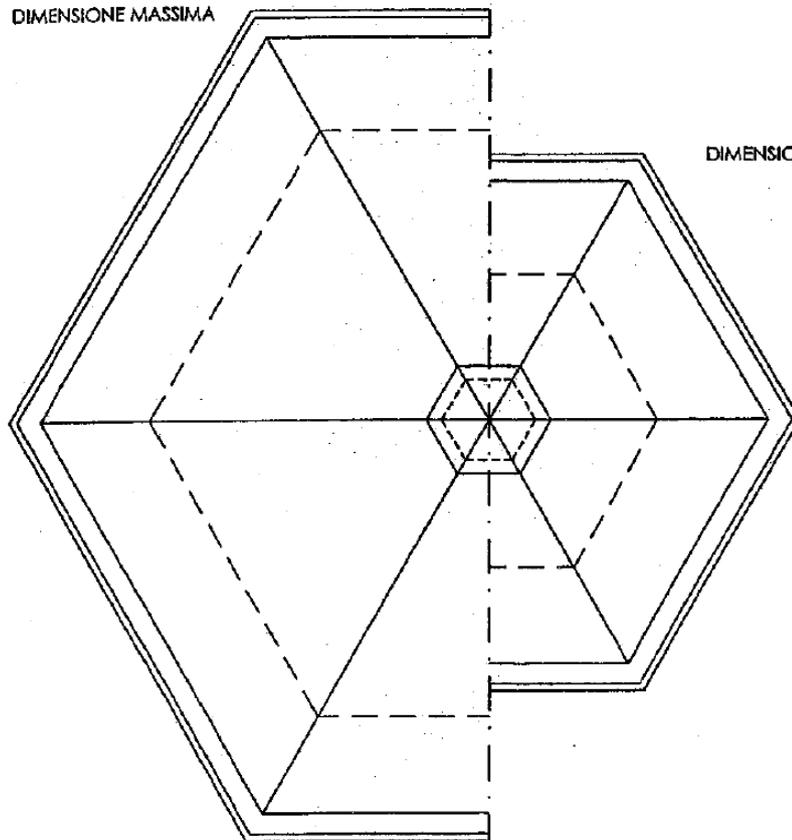
Scala 1:50  
29/10/2003

Dimensioni planimetriche:  
superficie massima mq.17circa  
superficie minima mq.4 circa





DIMENSIONE MASSIMA

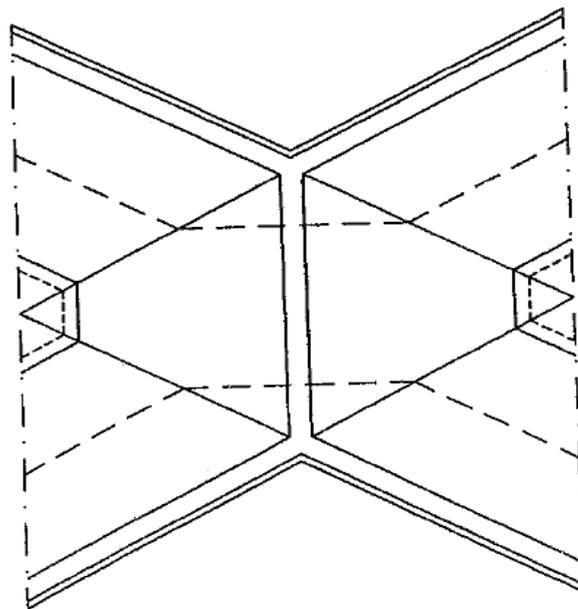
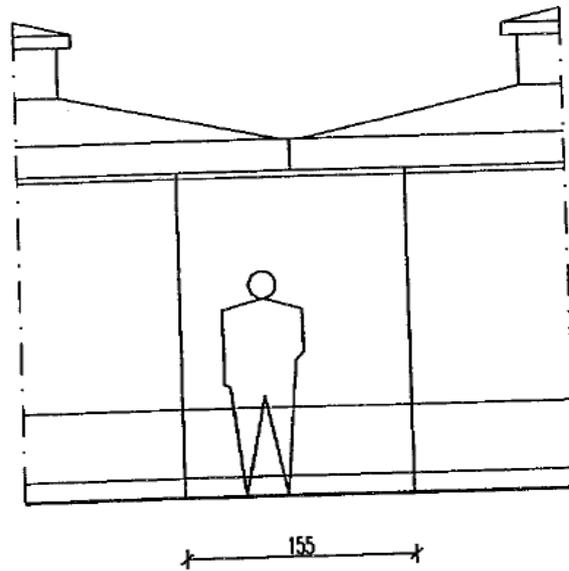


DIMENSIONE MINIMA

## Abbinamento Chioschi tipo A1 a pianta esagonale

Scala 1:50  
29/10/2003

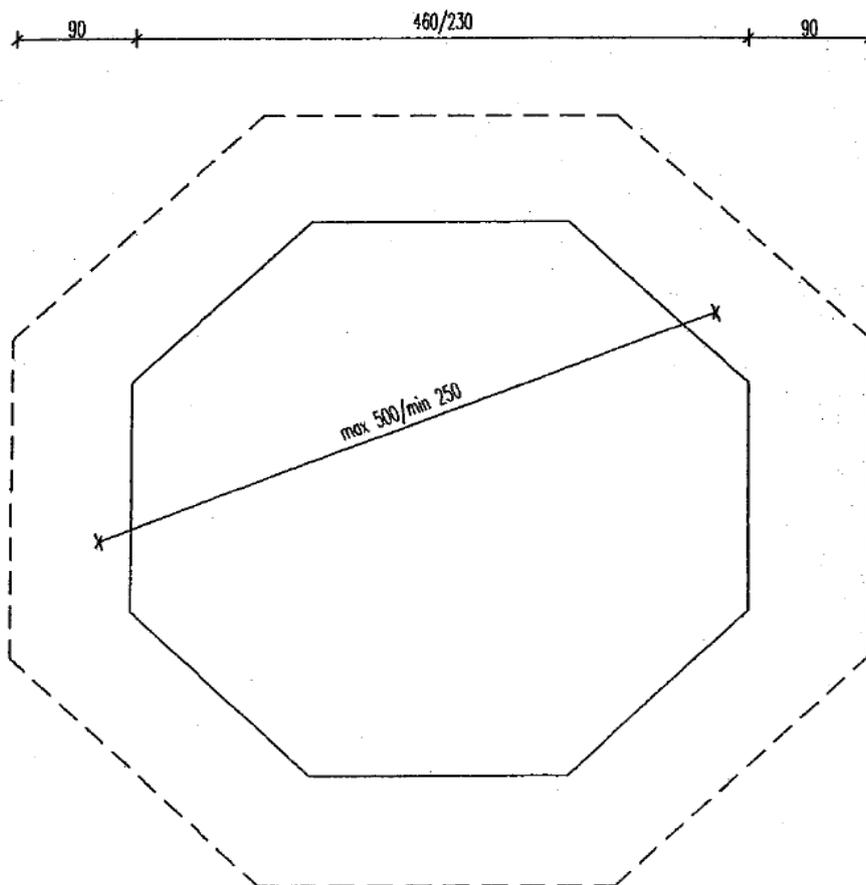
Abbinamento ammesso esclusivamente  
fra due moduli identici

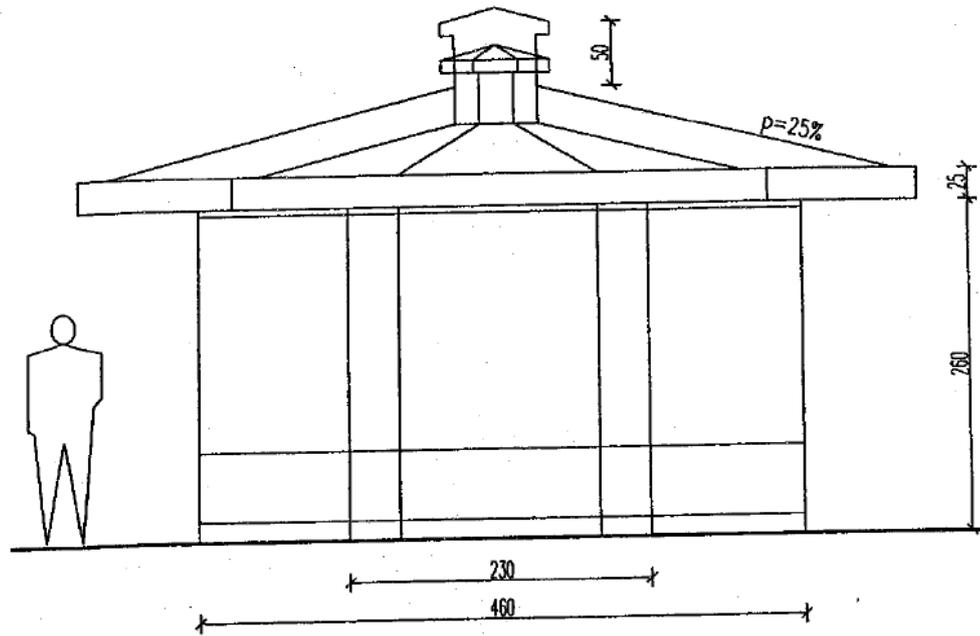


## Chiosco tipo A2 a pianta ottagonale

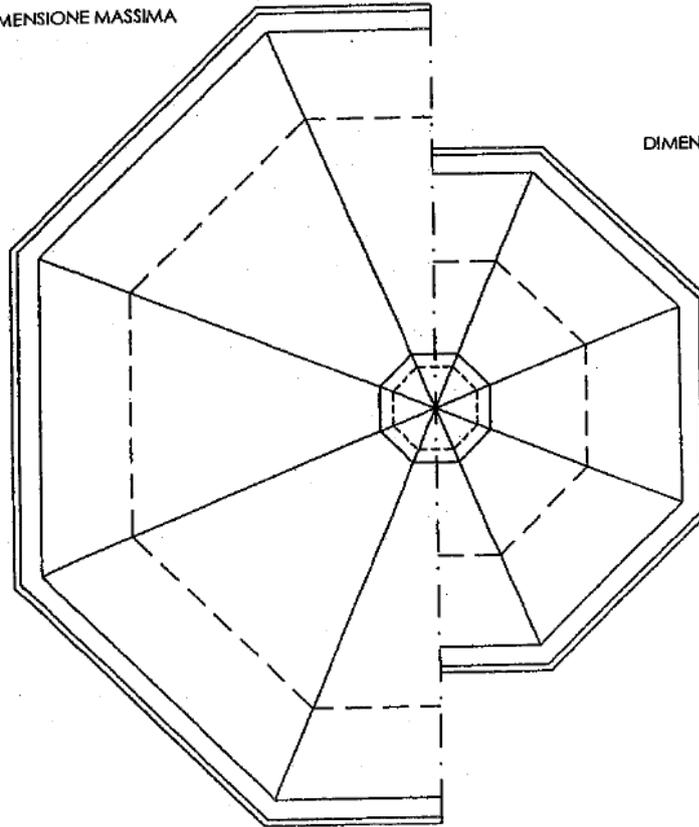
Scala 1:50  
29/10/2003

Dimensioni planimetriche:  
superficie massima mq.17,5 circa  
superficie minima mq.4,5 circa





DIMENSIONE MASSIMA

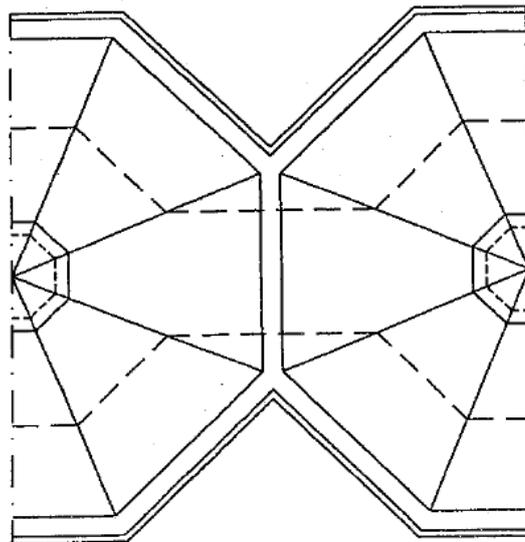
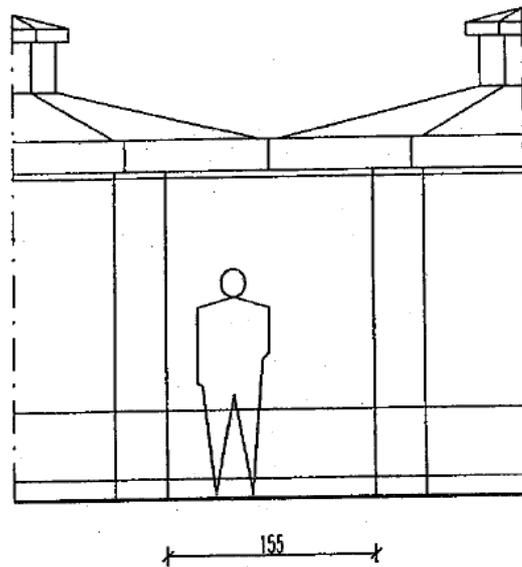


DIMENSIONE MINIMA

## Abbinamento Chioschi tipo A2 a pianta ottagonale

Scala 1:50  
29/10/2003

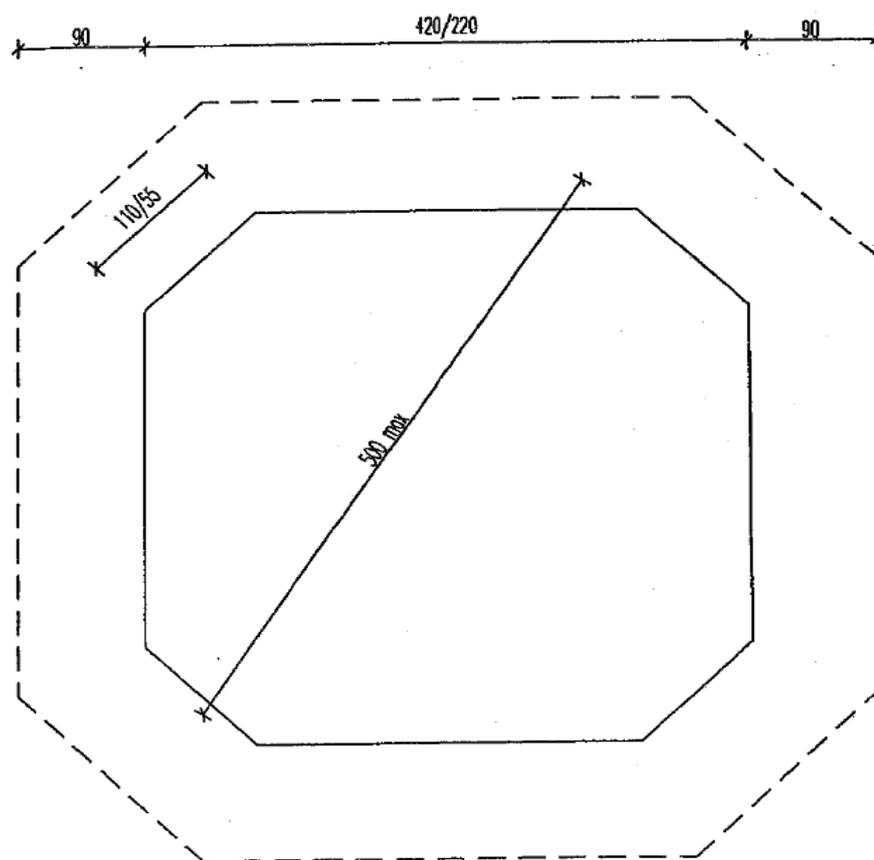
Abbinamento ammesso esclusivamente  
fra due moduli identici

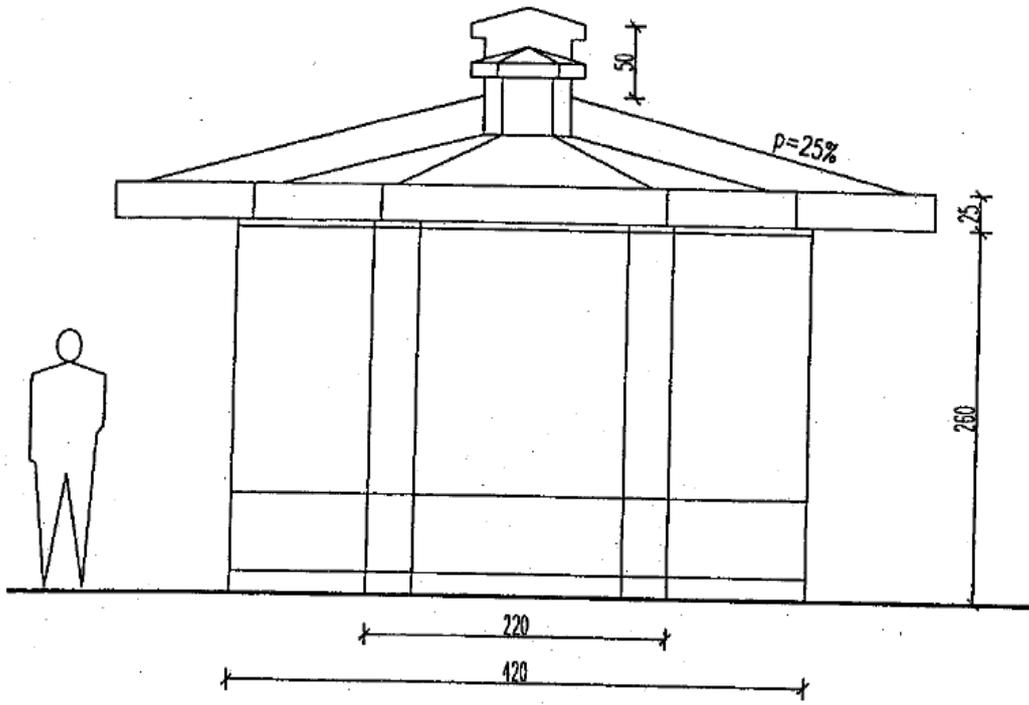


## Chiosco tipo B1 a pianta quadrata

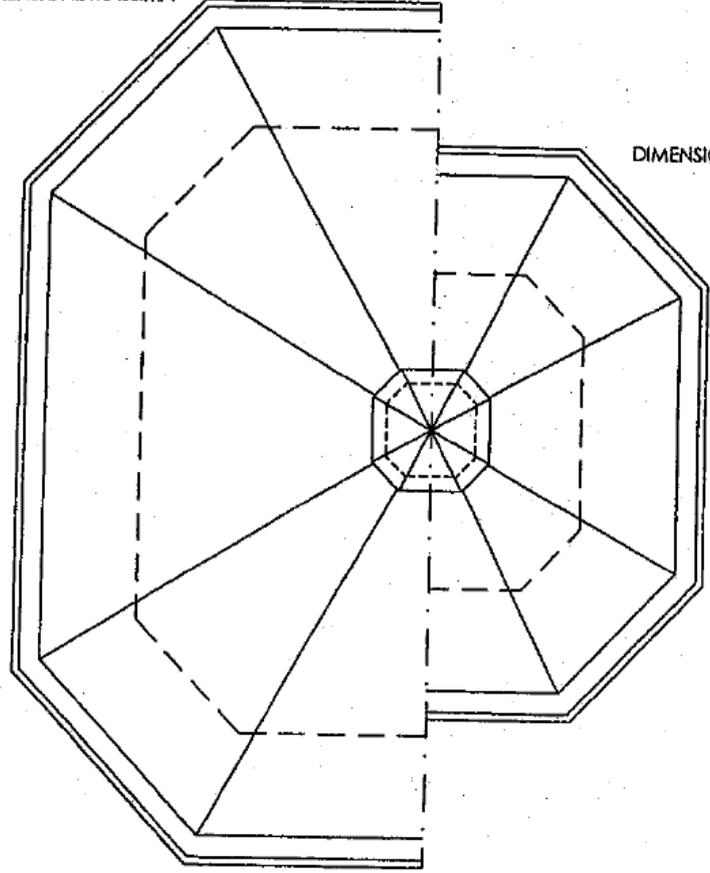
Scala 1:50  
29/10/2003

Dimensioni planimetriche:  
superficie massima mq.16,5 circa  
superficie minima mq.4 circa





DIMENSIONE MASSIMA

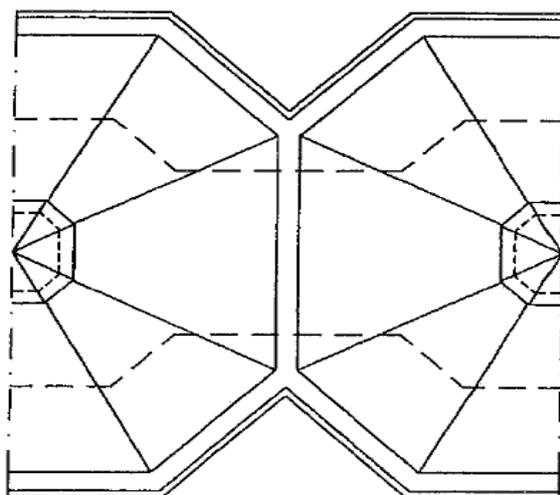
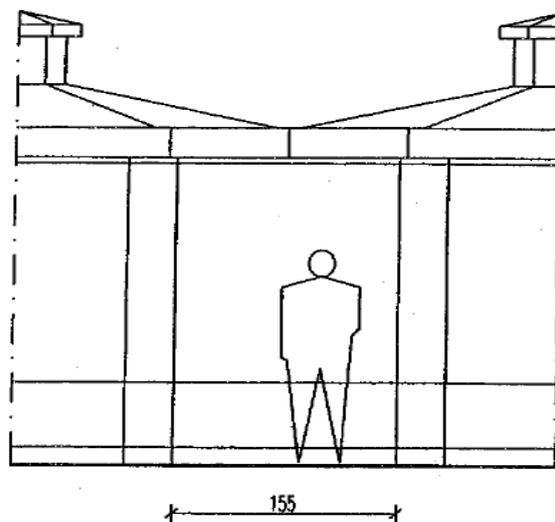


DIMENSIONE MINIMA

## Abbinamento Chioschi tipo B1 a pianta quadrata

Scala 1:50  
29/10/2003

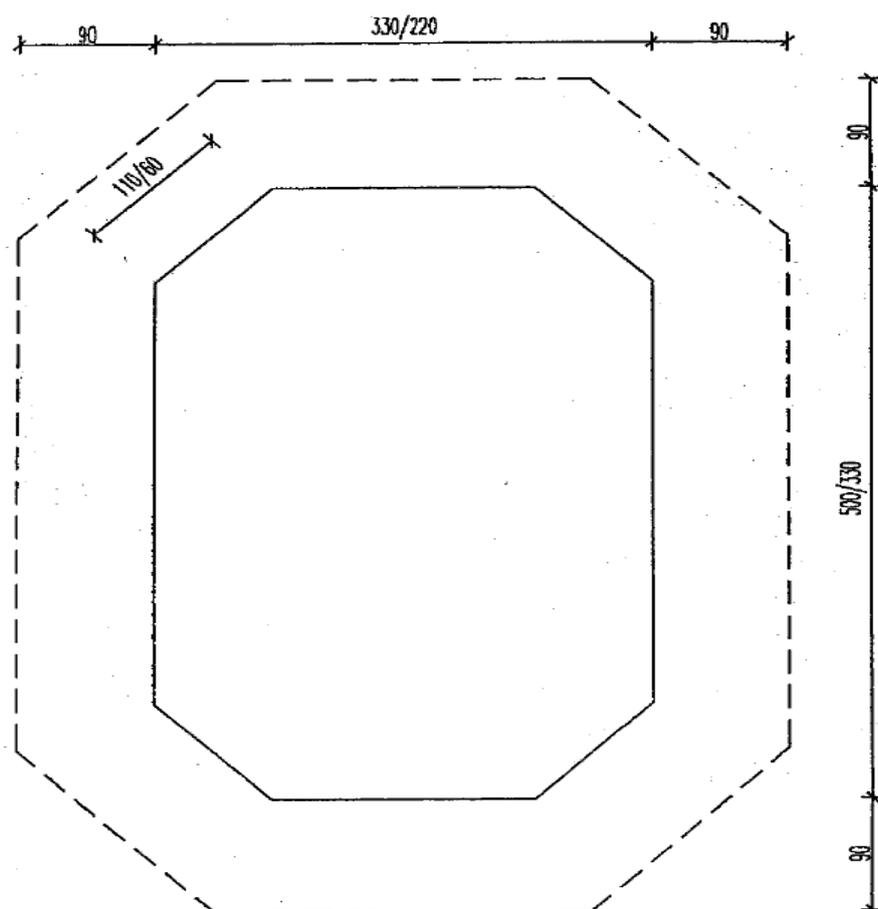
Abbinamento ammesso esclusivamente  
fra due moduli identici

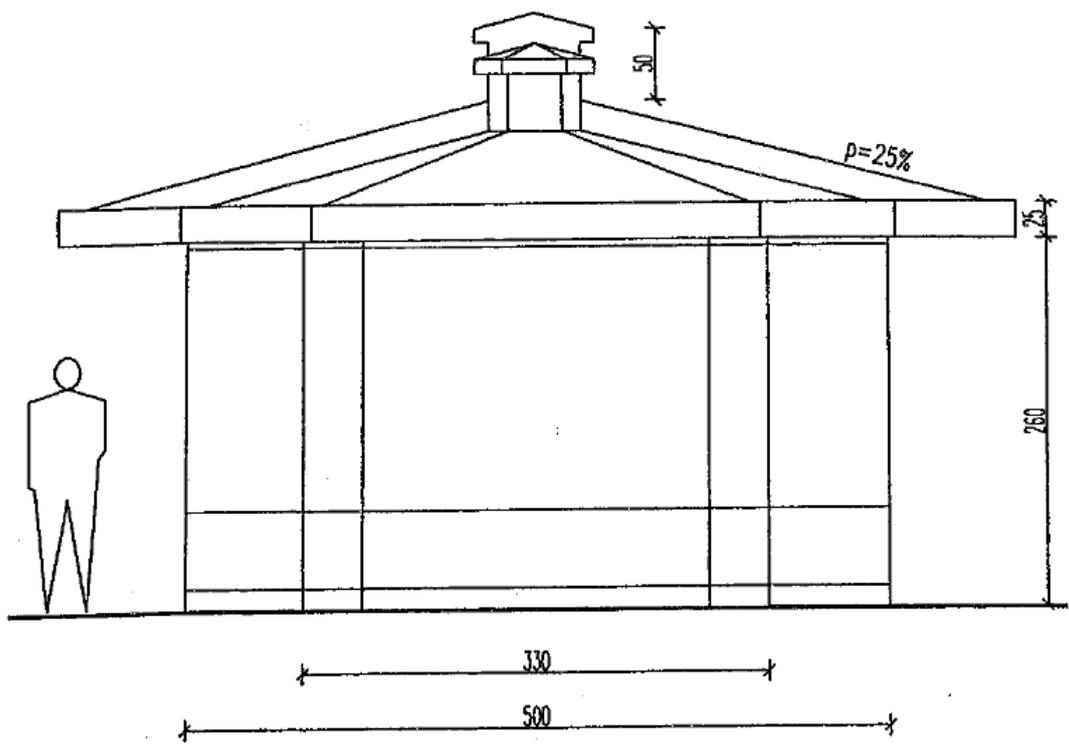


## Chiosco tipo B2 a pianta rettangolare

Scala 1:50  
29/10/2003

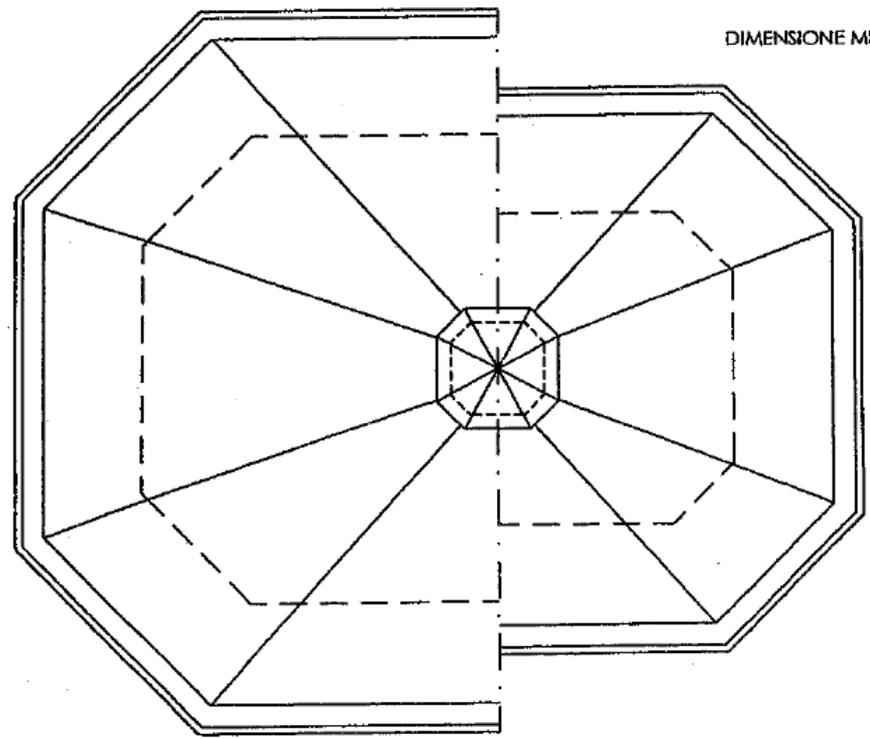
Dimensioni planimetriche:  
(rapporto tra i lati 2:3)  
superficie massima mq. 15 circa  
superficie minima mq. 7 circa





DIMENSIONE MASSIMA

DIMENSIONE MINIMA



## Abbinamento Chioschi tipo B2 a pianta rettangolare

Scala 1:50  
29/10/2003

Abbinamento ammesso esclusivamente  
fra i lati minori di due moduli identici

