



**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
COMUNE DI CAREZZANO**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n° del 2018, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo") e della Deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247 - 45856

Carezzano, ottobre 2018

IL SINDACO

dott. luigi prati

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott. giuseppe pinto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. davide silvano

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE

DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	9
CAPO I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	10
Articolo 1 Superficie territoriale (ST)	10
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)	10
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)	10
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)	10
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)	10
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)	10
Articolo 7 Sedime	11
Articolo 8 Superficie coperta (SC)	11
Articolo 9 Superficie permeabile (SP)	11
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)	11
Articolo 11 Indice di copertura (IC)	11
Articolo 12 Superficie totale (STot)	11
Articolo 13 Superficie lorda (SL)	12
Articolo 14 Superficie utile (SU)	12
Articolo 15 Superficie accessoria (SA)	12
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)	12
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)	13
Articolo 18 Sagoma	13
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)	13
Articolo 20 Piano fuori terra	13
Articolo 21 Piano seminterrato	13
Articolo 22 Piano interrato	13
Articolo 23 Sottotetto	14

Articolo 24	Soppalco	14
Articolo 25	Numero dei piani (NP)	14
Articolo 26	Altezza lorda (HL)	14
Articolo 27	Altezza del fronte (HF)	14
Articolo 28	Altezza dell'edificio (H)	14
Articolo 29	Altezza utile (HU)	15
Articolo 30	Distanze (D)	15
Articolo 31	Volume tecnico	15
Articolo 32	Edificio	15
Articolo 33	Edificio Unifamiliare	16
Articolo 34	Pertinenza	16
Articolo 35	Balcone	16
Articolo 36	Ballatoio	16
Articolo 37	Loggia/Loggiato	16
Articolo 38	Pensilina	16
Articolo 39	Portico/Porticato	16
Articolo 40	Terrazza	16
Articolo 41	Tettoia	16
Articolo 42	Veranda	17
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT)	17
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)	17
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	18
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI		
IN MATERIA EDILIZIA		40
TITOLO I - Disposizioni organizzative e procedurali		41
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi	41
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	41
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	46
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	46
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi	47
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	47
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	47
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	47
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	48
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi rateizzazioni	48
Articolo 53	Pareri preventivi	49
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	49
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	49
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	50
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	50
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori	51
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	51
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 ecc.	51
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori	51
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	51
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	52
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	52

Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	52
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello	53
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	53
Articolo 65	Cartelli di cantiere	53
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	54
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	54
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	54
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	54
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	55
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	55
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali	56
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio	56
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	56
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	56
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	57
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	57
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	57
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale-	57
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	58

Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	58
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	59
Articolo 80	Strade	59
Articolo 81	Portici	59
Articolo 82	Piste ciclabili	59
Articolo 83	Aree per parcheggio	60
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	60
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	60
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	61
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	61
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	62
Articolo 89	Recinzioni	63
Articolo 90	Numerazione civica	63
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	64
Articolo 91	Aree Verdi	64
Articolo 92	Parchi urbani	64
Articolo 93	Orti urbani	65
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	65
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini	65
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	65
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche	66
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	66
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	66
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	67
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	67

Articolo 101	Distribuzione del gas	67
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	68
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	68
Articolo 104	Telecomunicazioni	70
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	71
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	71
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	71
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	71
Articolo 108	Allineamenti	72
Articolo 109	Piano del colore	72
Articolo 110	Coperture degli edifici	73
Articolo 111	Illuminazione pubblica	73
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	73
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	74
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici	74
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	75
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	75
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	76
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	76
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	77
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	77
CAPO VI	Elementi costruttivi	77
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	77
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	77
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a	

	servizio degli edifici	78
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali	80
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe	81
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	82
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	82
Articolo 128	Recinzioni	83
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	83
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	83
Articolo 131	Piscine	84
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	84
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo	85
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	85
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	85
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	85
TITOLO V	Norme transitorie	86
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	86
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	86

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²). 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.

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

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.

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

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

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

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.

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).

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

Articolo 7 Sedime

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

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

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.

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m²).

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.

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

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.

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

La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).

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.

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).

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

Articolo 14 Superficie utile (SU)

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

La superficie utile si misura in metri quadrati (m²).

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

Articolo 15 Superficie accessoria (SA)

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

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

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

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'art.26.

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

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

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).

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.

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

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.

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.

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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.
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).
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.

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.

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'art. 31.

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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.

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.

La distanza si misura in metri (m).

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

Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", D.Lgs.30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale (v. 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.).

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

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

Articolo 32 Edificio

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

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

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

Articolo 34 Pertinenza

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

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.

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.

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.

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

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

CAPO II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

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

Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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

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

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa dovrà essere reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente <http://www.comune.carezzano.al.it>.

In particolare si ricorda che la modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", adottata con Deliberazioni della Giunta Regionale è pubblicata e aggiornata sul sito istituzionale www.mude.piemonte.it e sul sito istituzionale del Comune di Carezzano all'indirizzo <http://www.comune.carezzano.al.it>

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, evidenziata in nero nella tabella seguente, è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

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

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Carezzano <http://www.comune.carezzano.al.it>.

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

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (<i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (<i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i>), in particolare articolo 11
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (<i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i>) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i>)
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (<i>Legge urbanistica</i>), in particolare articolo 41- sexies

	<p>LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (<i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i>), in particolare articolo 9</p>
	<p>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>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 23</p>
	<p>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>)</p>
<p>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</p>	
<p>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articoli 16, 17 e 18</p>
	<p>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</p>
	<p>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>)</p>
	<p>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.</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27</p>
<p>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</p>	

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (<i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i>) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (<i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i>)
B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi	
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
B.2.4 Rispetto cimiteriale	
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (<i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (<i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i>), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)	
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 29
B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 94, 134 e 163
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (<i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i>)
B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali	
	LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (<i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i>), in

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

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

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (<i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i>) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (<i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i>)
B.4 Accessi stradali		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante		
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (<i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (<i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (<i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i>)
B.6 Siti contaminati		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (<i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i>)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (<i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i>)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (<i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i>), in particolare

	articolo 43
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (<i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i>)
	C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (<i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (<i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i>)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (<i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i>)
	LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (<i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i>)
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (<i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"</i>)
	LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (<i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (<i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i>)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (<i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (<i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo'</i>)
C.3 Vincolo idrogeologico		
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (<i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (<i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (<i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27</i>)
C.4 Vincolo idraulico		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (<i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i>) in particolare Titolo VI, Capo I (<i>Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze</i>)
		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 (<i>Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali</i>)
C.5 Aree naturali protette		
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (<i>Legge quadro sulle aree protette</i>)
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (<i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i>)

		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (<i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i>)
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (<i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (<i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 Aprile 2014, n. 54-7409 (<i>L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 Settembre 2014, n. 22-368 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 Gennaio 2016, n. 17-2814 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 Febbraio 2016, n. 24-2976 (<i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014</i>)
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (<i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i>)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129- 35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (<i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i>)
	LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (<i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (<i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico- edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (<i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (<i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084</i>)
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (<i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i>) in particolare articolo 24

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

		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (<i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (<i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (<i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (<i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i>)
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (<i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i>)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (<i>Norme per la tutela della salute, il risanamento</i>)

		<i>dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (<i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (<i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinosa presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (<i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i>)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (<i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (<i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (<i>Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (<i>Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (<i>Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici</i>)

		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (<i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (<i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali</i>)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (<i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i>)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (<i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (<i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (<i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (<i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.</i>), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (<i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i>), in particolare articoli 10, 11 e 14

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (<i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (<i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (<i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52</i>)
D.10 Produzione di materiali da scavo		
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (<i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i>), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (<i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i>)
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (<i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i>)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte terza, Sezione II (<i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i>)
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i>)
		LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (<i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i>)
		LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (<i>Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (<i>Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"</i>)

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

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

	<p>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>)</p>
E.6 Scuole e servizi educativi	
	<p>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>)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (<i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</i>)</p>
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	<p>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>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (<i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i>), in particolare articoli 28 e 30</p>
	<p>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</p>
	<p>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>)</p>
E.9 Impianti sportivi	
	<p>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</p>

		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (<i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (<i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i>)
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (<i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i>), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (<i>Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private</i>)
	E.12 Strutture veterinarie	
	E.13 Terre Crude e Massi erratici	
		LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (<i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i>)
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (<i>Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"</i>)
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (<i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico</i>)
	E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (<i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i>), in particolare articolo 15
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (<i>Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R</i>)

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I

SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, fornendo una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni comunque coinvolte.

Lo SUE svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Il Comune individua nel Responsabile del Servizio Tecnico il soggetto responsabile dell'attività dello SUE che gestirà i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne all'Amministrazione Comunale o esterne ad essa quali enti, agenzie e/o amministrazioni coinvolte nelle varie procedure amministrative e autorizzative e comunque competenti in materia.

Lo SUE si farà carico di istruire le pratiche amministrative relative al rilascio di qualsiasi titolo abilitativo di natura edilizia; sarà il terminale anche del rilascio di autorizzazioni alle rotture e all'occupazione di suolo pubblico che dovranno avvenire nel rispetto delle procedure stabilite. Sarà compito del Responsabile dello SUE trasmettere la documentazione tecnico-progettuale alla Commissione Locale per il Paesaggio qualora ne sia richiesto il parere vincolante.

È facoltà del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia invitare il richiedente a produrre e fornire copia cartacea della documentazione tecnica e amministrativa prodotta e trasmessa telematicamente secondo le procedure indicate, al fine di una più rapida e condivisa valutazione dei contenuti.

Rimane in capo allo SUE aggiornare il sito istituzionale del Comune (<http://www.comune.carezzano.al.it>) con la modulistica unificata a quella nazionale e l'elenco delle disposizioni legislative, normative e regolamentari di carattere nazionale e regionale relative ai vari campi di interesse specifico.

45.2 Sportello unico attività produttive

Il Comune di Carezzano, ai sensi del D. Lgs. n. 112/98, del D.P.R. n. 160/10 e del D.Lgs. n. 267/00, esercita la funzione amministrativa inerente l'attività dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in forma convenzionata con la Camera di Commercio di Alessandria – C.C.I.A.A. a seguito di convenzione stipulata in data 29 settembre 2015 e sottoscritta tra le parti.

La Convenzione sottoscritta coordina e gestisce tempi, modi e procedure relativamente alle attività del SUAP.

Il Comune di Carezzano delega alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato di Alessandria la gestione della piattaforma informatica delle pratiche edilizie relative al SUAP tramite il portale <http://www.impresainungiorno.gov.it/> e dei correlati servizi.

La C.C.I.A.A. mette a disposizione del Comune oltre al portale informatico anche servizi di help desk telefonico di livello nazionale per l'utenza relativamente agli aspetti tecnologici connessi alle procedure di autenticazione e funzionamento del portale; fornisce servizi di pagamento per la gestione delle pratiche SUAP in modalità telematica; fornisce il servizio di gestione del percorso di conservazione della documentazione relativa alle pratiche trasmesse telematicamente allo Sportello Unico tramite il portale.

La responsabilità di ogni attività tecnico-amministrativa inerente le procedure acquisite tramite SUAP rimane in capo al Comune di Carezzano, mentre sono a carico della C.C.I.A.A. le responsabilità di natura tecnico-informatica relative alla gestione dei servizi telematici.

La responsabilità della conservazione della documentazione relativa alle pratiche inoltrate telematicamente al SUAP, sono a carico della C.C.I.A.A. tramite eventuali soggetti operativi a seguito di specifica nomina da parte del Comune di Carezzano. La conservazione della documentazione da parte dei responsabili incaricati è assoggettata al rispetto degli obblighi previsti dalle vigenti normative e in particolare ad operare nel rispetto delle prescrizioni contenute nella Deliberazione CNIPA n. 11/2004 del 19 febbraio 2004 e s.m.i..

La struttura dello Sportello Unico per le Attività Produttive trova la sua sede unica presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato di Alessandria, che funge da soggetto responsabile dell'attività e la gestisce tramite le proprie strutture organizzative interne.

Il Comune di Carezzano nomina un responsabile unico del procedimento attinente il controllo della pratica, in qualità di referente unico del Responsabile dello Sportello. Il Comune di Carezzano nomina il Responsabile protempore del Servizio Tecnico comunale.

Ogni responsabile è competente in merito ai rapporti con la struttura e con il Responsabile dello Sportello per quanto riguarda gli aspetti applicativi e le necessarie documentazioni occorrenti ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 160/10 e s.m.i..

Al Responsabile dello Sportello viene assegnata la responsabilità di fasi sub-procedimentali o di eventuali adempimenti istruttori.

È facoltà del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive invitare il richiedente a produrre e fornire copia cartacea della documentazione tecnica e amministrativa prodotta e trasmessa telematicamente secondo le procedure indicate, al fine di una più rapida e condivisa valutazione dei contenuti.

Lo SUAP, come normato dal D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, assicura ai cittadini richiedenti una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri Uffici comunali e di tutte le Amministrazioni, enti e agenzie 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.

45.3 Commissione edilizia

Il Comune di Carezzano istituisce la Commissione Edilizia (CE) che è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

La CE è composta dal Sindaco o suo delegato, che la presiede e da un numero 6 componenti nominati dal Consiglio Comunale.

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'ingegneria strutturale e tecnologica, agli aspetti geoambientali e al paesaggio agrario e rurale. Un membro dovrà essere nominato ai sensi dell'art. 14, comma 1 della l.r. n° 20/89 e s.m.i ovvero scelto dal Consiglio Comunale tra esperti con specifica e comprovata competenza in materia di valori ambientali e della loro tutela; un altro dovrà essere scelto tra i tecnici qualificati di esperienza attestata in materia di impianti tecnologici.

Non possono far parte della CE contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti e 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 CE.

La Commissione resta in carica fino allo scadere del Consiglio Comunale che l'ha eletta, pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la CE conserva le proprie competenze e facoltà per non più di quarantacinque (45) giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.

I singoli componenti della CE possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente; in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li sostituisce.

I componenti della Commissione Edilizia decadono, per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate come sopra riportato o per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive. La decadenza è dichiarata con Deliberazione del Consiglio Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque (45) giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

La Commissione edilizia esprime parere preventivo, non vincolante, per:

a) il rilascio di permessi di costruire, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;

b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;

c) gli strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti.

Non sono di norma da assoggettarsi al parere della CE, i titoli abilitativi in forma di denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività se non sostitutivi del permesso di costruire redatte nelle forme e ai sensi del D.P.R. n° 380/01 e s.m.i..

È facoltà dell'Autorità comunale richiedere pareri alla Commissione Edilizia in caso di:

a) convenzioni;

b) programmi pluriennali di attuazione;

c) regolamenti edilizi o attinenti al campo urbanistico e ambientale e loro modifiche;

d) modalità di applicazione del contributo di costruzione;

e) opere da realizzarsi su immobili assoggettati a tutela da leggi e/o regolamenti adottati atti a salvaguardarne le caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-artistiche, architettoniche e testimoniali, e comunque ogni qualvolta si tratti di interventi dal forte impatto ambientale, anche nel caso in cui tali opere ricadano nel regime di possibili procedure abilitative semplificate (SCIA, DIA, ecc.).

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.

Può non essere richiesto il parere della Commissione Edilizia quando le richieste di titolo abilitativo riguardano le volturazioni di titoli già rilasciati.

Non è necessario il parere della Commissione Edilizia per tutti quegli interventi per i quali può essere presentata Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e/o Comunicazione di Inizio Lavori Asseverate (CILA/CILS) e precisamente:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificchino la destinazione d'uso;

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

- g) varianti a Permessi di Costruire e/o Segnalazione Certificata di Inizio Attività in luogo di Permesso di Costruire già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
- i) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma; ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- l) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici recanti previsioni di dettaglio.

Le domande per le quali è prevista una procedura accelerata in seguito a disposizioni normative (es.: Sportello Unico per le attività produttive) sono esaminate dalla Commissione Edilizia con priorità.

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 e il controllo preventivo dello *standard* qualitativo delle costruzioni.

La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta ogni sei (6) mesi e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

Il Sindaco designa un funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

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

I componenti della CE interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale finale.

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 o 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 o affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dal Servizio Tecnico comunale; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali. È consentito ai progettisti di relazionare in merito ai progetti presentati alla Commissione a seguito di esplicita richiesta rivolta al Presidente della CE.

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

Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

Il Comune di Carezzano, ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs n° 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", della legge regionale n° 32/08 e della D.G.R. n° 34-10229/2008 e s.m.i. ha istituito la Commissione locale per il paesaggio (CLP) in forma associata con i Comuni di Villalvernia e Sant'Agata Fossili.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 27 febbraio 2009 il Comune di Villalvernia, ente capofila della forma associata tra i Comuni di Villalvernia, Carezzano e Sant'Agata Fossili, ha approvato il regolamento per la Commissione Locale per il paesaggio; gli stessi Comuni con propri atti deliberativi (il Comune di Carezzano con deliberazione del Consiglio Comunale nn. 3 e 4 del 26 marzo 2009, hanno provveduto ad approvare il Regolamento e la Convenzione per l'esercizio in forma associata delle funzioni paesaggistiche comunali ed hanno delegato alla Giunta Comunale del Comune capofila Villalvernia, la nomina della Commissione locale per il paesaggio ai sensi della legge regionale n° 32/2008; con deliberazione del Consiglio Comunale di Villalvernia, ente capofila della forma associata tra i Comuni di Villalvernia, Carezzano e Sant'Agata Fossili, n° 27 del 23 aprile 2010 ha nominato la Commissione Locale per il paesaggio. L'esercizio della funzione della CLP avviene pertanto in regime di forma associata con i Comuni di Villalvernia e Sant'Agata Fossili dove il Comune di Villalvernia svolge il ruolo di ente capofila ai sensi dell'art. 4 della l.r. n° 32/08 e s.m.i..

Tale associazione è governata dalla convenzione predisposta ai sensi dell'art. 30 della legge n. 26/2000 che è risultata approvata in allegato alla delibera costitutiva.

Gli aspetti gestionali della CLP sono determinati dal Regolamento per la nomina e il funzionamento della Commissione Locale per il paesaggio in forma associata tra i Comuni di Villalvernia, Carezzano e Sant'Agata Fossili. La CLP gestita in forma associata avrà quali finalità l'attuazione delle disposizioni legislative regionali, il contenimento dei costi e l'economicità della gestione, il rafforzamento di forme di concertazione territoriale già in atto e il perseguimento di una maggiore omogeneità delle norme regolamentari, delle procedure amministrative, informatiche e comportamentali.

L'attività della CLP sarà informata a porre massima attenzione alle esigenze dell'utenza, al rispetto dei termini procedurali delle varie istanze, alla rapida risoluzione di contrasti e/o difficoltà interpretative, alla semplificazione delle procedure amministrative, all'innovazione tecnologica con finalità di miglioramento dell'efficacia delle risposte fornite al cittadino, alla progressiva omogeneizzazione delle dotazioni digitali e telematiche tra i Comuni, alla analogia di procedure amministrative e di modulistica nelle materie svolte in forma associata, all'attivazione di un servizio di comunicazione con il cittadino utente.

La CLP è nominata con deliberazione della Giunta Comunale di Villalvernia su parere conforme della Giunta Comunale di Carezzano ed è formata da un numero dispari di membri in misura non inferiore a tre e non superiore a sette; la Commissione nomina alla prima seduta il proprio Presidente.

La CLP sarà composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che devono rappresentare una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.

I componenti della commissione locale per il paesaggio durano in carica per un periodo di cinque (5) anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta.

La Commissione locale per il paesaggio avrà il compito di esprimere parere relativamente a quanto previsto

- dall'art. 148, comma 3, del D.Lgs n° 42/04 e s.m.i.;
- dall'art. 49, comma 15, della l.r. n° 56/77 e s.m.i.;
- ogni qualvolta si richiesto dai disposti del presente Regolamento Edilizio.

La CLP può esprimere parere di merito e consultivo in casi di necessità conclamati a supporto di indicazioni o scelte che verranno poste in capo all'Amministrazione Comunale.

45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS

Il Comune di Carezzano istituisce l'Organo tecnico nominandolo ai sensi dell'art. 7 della l. r. 40/98 e s.m.i. che avrà le prerogative e i contenuti indicati nel succitato art. 7 e nelle disposizioni legislative e normative di cui al D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e alla D.G.R. n. 25-2977/2016.

L'Organo tecnico è la struttura tecnica per l'espletamento delle procedure di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui si dota l'autorità competente al fine di assicurare l'esercizio delle funzioni istruttorie.

Esso dovrà possedere i requisiti necessari per garantire la separazione e l'adeguato grado di autonomia rispetto alle strutture che rivestono la qualifica di autorità procedente, nonché competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale.

L'organo tecnico deve essere idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche in materia ambientale per garantire l'analisi e la valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione del piano/progetto e favorire un approccio integrato e multidisciplinare all'istruttoria ambientale.

Nel caso di carenza di tali figure all'interno dell'Ente, il Comune può fare ricorso alla collaborazione di figure professionali esterne all'Amministrazione Comunale, nei modi e nelle forme consentite.

Ad esso compete, l'istruttoria tecnica dei documenti presentati, la predisposizione dei contenuti tecnici del provvedimento di verifica e del parere motivato, nonché la partecipazione alla fase di revisione del piano.

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia amministrativa può ritenere opportuno provvedere alla istituzione dell'Organo tecnico in forma associata o avvalersi di un altro organo tecnico già istituito; qualora ciò accada dovrà esplicitare funzioni e modalità attuative nel presente articolo modificando il presente regolamento Edilizio secondo le procedure approvative previste dalle vigenti normative.

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

Il Comune, ad oggi, non si avvale di modalità per la gestione telematica delle pratiche edilizie in forza del rilevante investimento in termini di risorse economiche e umane che l'ente non appare in grado di assorbire senza intaccare altri servizi essenziali.

Tale attività viene pertanto svolta utilizzando modalità tradizionali cartacee.

La responsabilità della gestione delle pratiche edilizie è in capo allo SUE e al suo responsabile.

Il Comune auspica di potersi attrezzare adeguatamente in un prossimo futuro e in qual caso provvederà alla modifica del presente articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

Il Comune prevede modalità di integrazione tra lo SUE e lo SUAP attraverso forme di coordinamento gestite dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Carezzano che svolgerà funzioni di terminale per la raccolta dei dati, per l'organizzazione e la comunicazione agli utenti, nel rispetto dei termini di legge, così come indicato in convenzione stipulata con Camera di Commercio di Alessandria, soggetto nominato dall'Autorità Comunale della gestione e conservazione della documentazione tecnica e amministrativa relativa al SUAP.

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Il Comune disciplina, nei casi previsti, le modalità di autotutela e di riesame dei titoli abilitati espressi ai sensi della legge n° 241/1990 e dell'art. 68 della l.r. n. 56/1977.

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

La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; 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.

Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

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

Il 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 e s.m.i., ha la finalità per la 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.

- **Articolo cogente**

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Il Comune disciplina la proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

L'efficacia temporale dei termini è indicata in:

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

La proroga deve essere concessa 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, 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.

Negli altri casi la proroga è discrezionale e dovrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale singolarmente ed eventualmente concessa con provvedimento motivato.

La richiesta di proroga deve essere inoltrata dal richiedente in data anteriore alla scadenza dei termini di inizio e/o fine dei lavori.

L'eventuale proroga potrà essere disposta della durata di un anno (1) dalla data di richiesta ed eventualmente prorogata di un ulteriore anno (1). In tal modo la durata complessiva del titolo abilitativo non potrà superare i 5 anni.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia operativa può disporre la sospensione all'uso e la dichiarazione di agibilità ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 9 bis della l.r. n. 56/1977 e s.m.i..

Tale dichiarazione di indisponibilità all'uso e inagibilità potrà essere dichiarata per ragioni igienico-sanitarie o di sicurezza, interessare in tutto o in parte l'immobile e dovrà essere effettuata tramite predisposizione di atto amministrativo notificato alla proprietà.

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

Ai sensi e in applicazione dei disposti di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., una costruzione può essere assoggettata alla corresponsione di un contributo di costruzione da versare all'atto dell'emissione del titolo abilitativo che viene, per queste ragioni, definito oneroso.

La corresponsione del contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il contributo si suddividerà in una quota per opere di urbanizzazione primaria, una quota per opere di urbanizzazione secondaria e nel costo di costruzione.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo oneroso e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del titolo abilitativo può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente successiva acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune stesso a seguito di rilascio di regolare collaudo tecnico-amministrativo o certificato di regolare esecuzione.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione ha definito.

Ogni cinque anni il Comune di Carezzano provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono riconducibili ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti e infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici, reti per illuminazione pubblica, spazi a verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione Piemonte con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla regione stessa a norma della lettera g) del comma 1 dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento la Regione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%. Nei periodi

intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, e autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente il titolo abilitativo comprende una quota di detto costo, variabile dal 5% al 20%, che viene determinata dalla Regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il titolo abilitativo. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., il Comune ha facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori a quelli determinati per le nuove costruzioni.

Le tabelle aggiornate degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dei costi di costruzione e delle loro modalità applicative, incluse quelle relative alle rateizzazioni, approvate dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione sono da intendersi allegato specifico del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 53 Pareri preventivi

In accoglimento alle vigenti disposizioni legislative il Comune indica la possibilità di presentazione, da parte di soggetti proponenti pubblici e privati, per proposte progettuali particolarmente complesse e rilevanti di istanze di pareri preventivi o di consulenza preventiva affinché l'Amministrazione Comunale possa esprimersi con apposito parere in merito alle problematiche tecniche, urbanistiche, territoriali, ambientali e paesaggistiche che si manifesteranno nell'ambito del progetto presentato.

Le istanze dovranno essere presentate allo SUE corredate degli allegati tecnici e progettuali sufficienti e adeguati affinché possa essere espresso un parere motivato ai sensi delle vigenti disposizioni normative e legislative.

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

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, previa presentazione di perizia giurata di un tecnico abilitato e sotto personale responsabilità, sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del presente Regolamento Edilizio, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

Nella determinazione del principio generale di trasparenza, intesa come accessibilità totale dei dati e documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, allo scopo di tutelare i diritti dei cittadini, di promuovere la partecipazione degli interessati all'attività amministrativa, di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche, il Comune di Carezzano persegue tale intento applicando il D. Lgs n. 33/13 e la legge n. 241/90 e s.m.i..

L'applicazione di tale principio avverrà nei modi, nei limiti e con le esclusioni previsti dalle vigenti disposizioni legislative.

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Il Comune di Carezzano individua, nell'ambito della propria struttura organizzativa interna, competenze professionali, uffici e luoghi materiali in grado di attivare forme di partecipazione attiva della cittadinanza per progetti di iniziativa pubblica o che possono interessare e coinvolgere direttamente la sfera pubblica.

Sarà in capo al Sindaco e alla Giunta Comunale il potere e la responsabilità di individuare quali potranno o dovranno essere le iniziative di partecipazione da attivare in relazione a considerazioni specifiche di merito. Tali iniziative potranno essere anche svolte con l'ausilio di soggetti professionali esterni svolgenti il ruolo di facilitatori.

Le forme di partecipazione saranno individuate di volta in volta e saranno indirizzate al reperimento di forme condivise con gli abitanti e i cittadini, relativamente agli aspetti di gestione, di cura, di rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nell'ambito delle forme partecipative si possono ritenere inclusi anche momenti di consultazione pubblica senza che questi possano avere potere decisionale.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il Comune può individuare procedure concorsuali, in campo urbanistico o architettonico, per iniziative di intervento di particolare rilievo nell'ambito delle politiche territoriali comunali anche se non di rilevanti dimensioni e contenuti quantitativi. Questo con la finalità di incentivare la qualità del progetto attraverso lo strumento dei concorsi di idee o di progettazione. Per le finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, potrà avvalersi della l. r. n. 14/2008 "Norme per la valorizzazione del paesaggio".

Le modalità di costruzione della fase concorsuale dovranno essere concertate e condivise con gli Ordini professionali competenti per materia e coordinate con Provincia di Alessandria e Regione Piemonte.

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.

In merito alle comunicazioni sull'esecuzione dei lavori si richiamano le disposizioni normative generali e più precisamente quanto previsto dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. .

Nel caso di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

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

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

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito web del Comune di Carezzano <http://www.comune.carezzano.al.it> .

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Carezzano <http://www.comune.carezzano.al.it> .

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo e agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

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

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

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

Il Comune richiama nella loro totalità le disposizioni normative e regolamentari relativamente ai procedimenti di bonifica inclusa quella per presenza di manufatti, elementi o oggetti con presenza di amianto, ordigni bellici, ecc.

Nella fattispecie richiama quanto riportato dal D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. al Titolo V, la l.r. n. 30/08 e s.m.i. e le D.G.R. n. 2-6899/2013 e D.G.R. n. 58-4532/2016.

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

L'installazione e l'esercizio dei cantieri dovrà essere assoggettato al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di sicurezza nei cantieri mobili riconducibili al D.Lgs 81/08 e s.m.i. "Testo Unico per la tutela della salute e della sicurezza negli ambienti lavorativi"; i cantieri dovranno quindi prevedere i necessari approntamenti fisici e organizzativi atti all'eliminazione / riduzione di eventuali rischi.

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

I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

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

E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, tramite comunicazione certificata, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- a indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Per i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del D. Lgs. n. 285/92 e s.m.i. "Nuovo Codice della Strada" e all'art. 40 del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. n. 495/92.

Le recinzioni poste su sedi stradali dovranno essere conformi ai disposti normativi vigenti in materia di sicurezza stradale e di tutela della salute e della sicurezza negli ambienti lavorativi. Dovranno essere dotate di dispositivi di segnalazione ottica luminosa che ne garantiscano la visibilità durante le ore notturne.

Le recinzioni dei cantieri dovranno avere un'altezza che ne impedisca il superamento in maniera agevole e non dovranno risultare trasparenti ovvero dovranno essere realizzate in maniera che venga interdetta la visibilità dall'esterno; dovranno essere eseguite con utilizzo di materiali omogenei e non promiscui, avendo cura di mantenerla in stato efficiente, per garantire la sicurezza e decoro, per l'ordine del contesto ambientale in cui vengono realizzate.

Articolo 65 Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;

- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

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

Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute al precedente comma ad esempio: i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici, del coordinatore per la sicurezza o dei tecnici incaricati per la redazione dell'attestazione di prestazione energetica.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, e in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al Comune.

Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli o altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità e inquinamento acustico.

Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

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

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

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Si richiamano i disposti di cui all'art. 34 comma 2ter del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. e dell'art. 6 della l.r. n. 19/99 per la determinazione delle tolleranze previste nell'esecuzione delle opere in cantiere a seguito di rilascio di titolo abilitativo.

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

Nei cantieri edili vigono le disposizioni legislative, normative e prescrittive riconducibili al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. "Testo Unico per la tutela della salute e della sicurezza negli ambienti lavorativi".

Analogamente i soggetti preposti al controllo e alla verifica della prevenzione dei rischi sono quelli previsti dalla legge che nello svolgere il proprio mandato hanno anche funzione di pubblico ufficiale.

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

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione del reperimento all'Autorità comunale che 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. Il riferimento normativo di cui sopra è il D. Lgs. n. 42/2004, Parte II, Titolo I, Capo VI.

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

Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

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

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

Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

Il Comune consente interventi di ricostruzione, anche quando 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'aveute titolo.

La ricostruzione è consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; l'Amministrazione Comunale potrà imporre:

- l'applicazione di 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;
- l'applicazione di limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti o alcuni parametri edilizi.

L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, dovrà 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.

La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'aveute 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

Il Comune auspica e favorisce la realizzazione di edifici che, nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza strutturale, impiantistica e igienica, siano realizzati in un'ottica di ecosostenibilità finalizzata al contenimento di risorse energetiche e naturali, alla garanzia della permeabilità del suolo, all'inserimento nel contesto paesaggistico, all'uso di materiali naturali e tradizionali, al contenimento dei volumi .

I progettisti, nell'ambito della loro attività di progettazione, dovranno tendere a utilizzare criteri di salvaguardia delle tipologie, dei caratteri stilistici e costruttivi, delle tessiture dei materiali, delle composizioni dei volumi in maniera di inserire armoniosamente le nuove costruzioni all'interno del contesto paesaggistico collinare di riferimento. A tal proposito, a puro titolo indicativo, si segnalano le pubblicazioni e gli approfondimenti tematici presenti sul sito istituzionale della Regione Piemonte <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm> , quali strumenti utili alla definizione progettuale generale.

Si evidenzia che il Comune di Carezzano, aderente al G.A.L. Giarolo Leader, ha approvato quali strumenti propri per il recupero dei fabbricati - rurali e non - che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-artistico-architettonico il manuale "Adeguamento dei Manuali per il recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico" edito dal G.A.L. stesso, e che questi manuali costituiscono linee guida e approfondimenti tematici di riferimento. .

A tal proposito si richiamano le pubblicazioni e gli approfondimenti tematici presenti sul sito istituzionale del G.A.L. Giarolo Leader <http://www.giarololeader.it/testi.php> quali strumenti utili alla definizione progettuale generale.

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 climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

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.

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.

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. (30 cm.) , ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi precedenti 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.

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.

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

Il Comune non individua requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.

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

Il Comune, pur aderendo ai principi di ecosostenibilità e ecocompatibilità, non applica incentivi di natura qualitativa o fiscali finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica e ambientale delle costruzioni o della qualità e della sicurezza edilizia. Si applicano i disposti legislativi vigenti.

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

Nell'ambito delle azioni di attuazione di misure preventive di contenimento del rischio da gas radon, si richiamano i disposti di cui alla vigente legge regionale 18 febbraio 2010, n° 18.

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

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".

La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

per le nuove costruzioni, nei casi di:

- ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli

orizzontamenti preesistenti;

per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- 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.

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, un'altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

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.

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.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,80 m.;
- l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

Ai sensi dell'art. 15 della l. r. 20/09 e il D.P.G.R. n° 6/R/2016, il Comune consente l'installazione di dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sulle coperture degli edifici, le cosiddette "linee vita".

Questi dispositivi dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza ed eseguiti sulla base di dimensionamenti certificati e dimostrati in sede di conformità dell'opera.

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

Il Comune non individua prescrizioni relativamente alle sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse.

Si applicano le disposizioni normative di cui alle vigenti disposizioni legislative nazionali e regionali in merito alla individuazione di criteri di localizzazione, alle limitazioni del gioco d'azzardo lecito e al divieto di promozione e pubblicità di tali attività, nell'intento di individuare azioni di prevenzione e contrasto alla diffusione della ludopatia.

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 80 Strade

Per una corretta definizione di strada si richiamano i contenuti dell'art. 2 del D.Lgs 285/92 e s.m.i. "Codice della Strada" nell'ambito del suo articolato esplicativo.

Le strade possono essere utilizzate ad uso esclusivo o promiscuo per il transito pedonale, ciclabile e veicolare e possono essere di uso pubblico o privato.

Ai sensi del 7° comma del succitato art. 2 del D.Lgs 285/92, le strade urbane sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti e quindi l'abitato di Carezzano presenta l'attraversamento, al suo interno, della s.p. n° 134 "Spineto - Villalvernia".

La manutenzione delle strade ricade in capo alla proprietà delle stesse, sia questa pubblica che privata.

Si intende per manutenzione anche la pulizia della sede stradale e, nei casi di strade extraurbane, il mantenimento corretto dei fossi e delle cunette stradali in un'ottica di corretta regimazione delle acque meteoriche superficiali.

Analogamente ogni attività che viene svolta sul sedime stradale e sul suo sottosuolo deve essere assoggettata a preventiva autorizzazione, da parte del titolare della proprietà della sede stradale, seguendo specifiche procedure amministrative.

È consentito l'accesso ai poderi rurali dalle strade comunali e provinciali previa autorizzazione rilasciata dai proprietari dell'asse viario; la realizzazione di tali accessi dovrà essere effettuata avendo cura di garantire il normale deflusso delle acque meteoriche governate con eventuali fossati di scolo evitando di ridurre la sezione di portata del fosso incrinato. La realizzazione di tali accessi dovrà essere autorizzata dal SUE del Comune di Carezzano mediante presentazione di istanza corredata di documentazione tecnica e grafica a descrizione dell'intervento; è facoltà del responsabile del Sportello Unico per l'Edilizia individuare e prescrivere eventuali azioni migliorative.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale esercitare e attivare provvedimenti d'autorità al fine di garantire la manutenzione corretta e la sicurezza stradale.

Le caratteristiche geometriche inerenti le modalità costruttive e realizzative delle strade sono definite dalle vigenti disposizioni tecniche e regolamentari.

Articolo 81 Portici

I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio realizzati nel rispetto di quanto previsto dagli strumenti urbanistici generale e/o esecutivi, devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,50 m.

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 o altri tamponamenti semiaperti.

Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 82 Piste ciclabili

Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia e urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990, sono previsti parcheggi per le biciclette.

Qualora il Comune provveda a realizzare piste ciclabili si dovrà attenere alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n.366, nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella D.G.R. 26 maggio 1997, n. 85-19500.

Nella realizzazione delle opere si dovranno utilizzare materiali e finiture che si integrino con il contesto costruito o naturale in cui queste verranno eseguite.

Il Comune, di concerto con le politiche di valorizzazione paesaggistica regionali, promuove la realizzazione di itinerari e piste ciclabili sul proprio territorio coordinandosi con altre realtà o enti territoriali pubblici.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Il Comune individua aree per parcheggio pubblico richiamando in toto le disposizioni legislative vigenti sia a livello nazionale che regionale.

A tal proposito si citano la legge n. 122/89 e s.m.i., la l. r. n. 56/77 e s.m.i. e per quanto concerne le aree commerciali la D.G.R. n. 191-43016/2012.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

Nell'ambito della ricerca di azioni volte ad una mobilità sostenibile, il Comune promuove e favorisce la realizzazione di aree pedonalizzate e di spazi pubblici atti a incentivare la socialità.

Tali spazi dovranno essere attuati garantendo la sicurezza pedonale e veicolare regolando, con limiti e delimitazioni chiaramente identificabili, il traffico. Questa azione dovrà essere esercitata con apposito atto regolamentare in capo alla struttura amministrativa comunale preposta, nel rispetto dei requisiti previsti dal vigente "Codice della Strada", del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e da eventuali altre disposizioni legislative di settore.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette e allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

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

I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

Nel caso di marciapiedi, anche di nuova realizzazione, costruiti su viabilità storica preesistente, è possibile derogare dal comma precedente garantendo la sicurezza della circolazione viabile.

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% ai sensi di quanto esplicitato all'art. 8, comma 2.1 del D.M. n. 236 del 14 giugno 1989.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

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.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico purché i dislivelli esistenti tra costruzione e spazi pubblici lo consentano.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,20 m e superiore a 4,50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 5,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,50 m.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m.. In centro abitato è consentita, per cancelli automatizzati, la costruzione in linea con le costruzioni.

Nei casi ove si riscontra la possibilità, è consentito l'arretramento del cancello di accesso rispetto all'andamento della recinzione, in maniera da garantire uno spazio antistante avente una profondità di almeno m. 5,00.

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 carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 5 e 6 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. n. 495/1992, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. n. 610/96.

La realizzazione dei nuovi passi carrai dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente.

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

L'installazione di chioschi, edicole o 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. In ogni caso, oltre alle norme di cui sopra, dovranno essere rispettate le Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale.

L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante.

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata, nonché di relazione, se richiesta dal Servizio Tecnico comunale, redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di cui si richiede l'installazione.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

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

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

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

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.

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 Norme tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

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:

- targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- lapidi commemorative;
- ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

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

L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 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.

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

Articolo 89 Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V, art. 105.

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

Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- α) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m all'interno delle aree urbane;
- β) con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
- χ) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
- δ) con pali infissi al suolo e rete e fili di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
- ε) in pali di legno qualora consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

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

I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietre, mattoni, calcestruzzo; è consentito il rivestimento in intonaco naturale o tinteggiato e in lastre di pietra .

I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono acciaio zincato e verniciato, ghisa, legno, rete metallica o fili metallici, plastificata o zincata .

Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'art. 86, comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo art. 86 comma 5.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

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.

Articolo 90 Numerazione civica

Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

In caso di apposizione di nuovi numeri civici o di completo riassetto degli esistenti, conseguenti ad interventi sugli immobili, il proprietario dovrà farne richiesta specifica prima della richiesta di agibilità e prima dell'occupazione degli immobili stessi. In tal caso il richiedente dovrà fornire, a corredo dell'istanza, la rappresentazione cartografica degli accessi e della relativa numerazione civica antecedente all'intervento, nonché quella post intervento.

Il Comune provvede alla denominazione di nuove strade e alla loro numerazione tramite apposita Commissione Consigliare Toponomastica che si riunisce all'uopo su convocazione del Presidente del Consiglio comunale.

CAPO III

TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

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.

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

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Articolo 92 Parchi urbani

Il Comune favorisce, qualora se ne ravveda la possibilità, la formazione di spazi verdi pubblici attrezzati destinandoli a parchi urbani.

Nei parchi urbani devono essere valorizzate le piantumazioni arboree di pregio, con particolare attenzione alle essenze autotoccone o naturalizzate.

I parchi urbani dovranno essere preposti alla tutela e alla salvaguardia della biodiversità non solo vegetale, ma anche animale.

La gestione dei parchi ricade in capo dell'Amministrazione Comunale, fatta salva la possibilità di trasferirne la responsabilità a associazioni, enti, consorzi, altri soggetti o enti pubblici o privati a seguito di sottoscrizione di convenzione tra il Comune e le controparti. I contenuti della convenzione dovranno contenere gli aspetti inerenti le responsabilità in materia di cura, manutenzione, conservazione, tutela, accessibilità ai parchi.

Articolo 93 Orti urbani

Nel territorio comunale di Carezzano non sono presenti fattispecie che prevedano e contemplino orti urbani, né se ne prevede l'istituzione alla luce delle caratteristiche territoriali specifiche .

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

Non risultano presenti parchi o percorsi in territorio rurale nel Comune di Carezzano.

Qualora l'Amministrazione comunale intendesse istituirne, questi dovranno essere realizzati possibilmente in maniera coordinata con i Comuni contermini e nell'ottica di una valorizzazione territoriale e paesaggistica delle colline circostanti.

L'attuazione di parchi e percorsi in territorio rurale dovrà prevedere la massima tutela del paesaggio naturale esistente e la sua conservazione. Non sono ammesse azioni di impermeabilizzazione del manto stradale con asfaltature e/o bitumature.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Nel territorio comunale di Carezzano non sono presenti fattispecie che prevedano e contemplino sentieri e rifugi alpini, né se ne prevede l'istituzione alla luce delle caratteristiche territoriali specifiche .

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

Il Comune indica la necessità di garantire la massima permeabilità del suolo e prescrive, nel caso di nuove costruzioni e/o realizzazioni di opere, la soglia di permeabilità minima nel 50% della superficie fondiaria (SF), affinché sia garantito il raggiungimento da parte delle acque meteoriche delle falde sotterranee.

Il Comune di Carezzano ha gran parte del proprio territorio comunale che si dipana verso ovest interessato dalla presenza di aree individuate quali aree tampone per la ricarica degli acquiferi profondi, così come individuato cartograficamente dal "Piano di Tutela delle Acque". A titolo cautelativo vengono applicate le prescrizioni e le salvaguardie previste dal "Piano di Tutela delle Acque" della Regione Piemonte approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731 e, in particolar modo, i disposti dell'art. 24. delle relative Norme di Attuazione.

Il Comune tutela le zone di protezione delle acque destinate al consumo umano e tale tutela è finalizzata alla salvaguardia quantitativa e qualitativa del patrimonio idrico pubblico .

Sono considerate zone di protezione:

- le aree di ricarica degli acquiferi utilizzati per il consumo umano;
- le aree in cui sono localizzati campi pozzi di interesse regionale in quanto per la potenzialità e la qualità degli acquiferi captati costituiscono riserva idrica strategica;
- le zone di riserva caratterizzate dalla presenza di risorse idriche superficiali e sotterranee non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente destinabili a tale uso.

La Regione Piemonte, sulla base di specifici studi, può provvedere ad ulteriori e più specifiche delimitazioni a scala di maggior dettaglio delle zone di protezione di cui al comma precedente su proposta dell'Autorità d'Ambito e sentita la Provincia.

L'individuazione delle nuove zone di riserva di cui al comma precedente costituisce vincolo di utilizzo sulle risorse idriche superficiali e sotterranee ricadenti in tali aree. Nei confronti delle domande di concessione delle acque vincolate, non è ammessa la presentazione di domande concorrenti per destinazioni o usi diversi da quello per il consumo umano.

Le acque vincolate possono essere concesse ad altri richiedenti, per usi diversi da quello per il consumo umano, con durata limitata fino alla attivazione, totale o parziale, della utilizzazione, in vista della quale, il vincolo è stato disposto e il rinnovo delle utenze può essere negato se risulta incompatibile con l'utilizzazione delle acque vincolate.

Dalla data di individuazione delle nuove zone di protezione, cessa di applicarsi il piano regolatore generale degli acquedotti di cui alla legge 4 febbraio 1963, n. 129 e s.m.i. e al D.P.R. 11 marzo 1968, n. 1090.

Al fine di tutelare e salvaguardare le falde acquifere sotterranee il Comune, di concerto con l'Autorità regionale di settore, dispone misure di monitoraggio e controllo sull'uso di fitofarmaci e nitrati.

CAPO IV

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico è normato ai sensi della vigente legislazione. Si fa particolare riferimento ai disposti contenuti all'art. 94 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. "Norme in materia ambientale", della l.r. 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" e la D.C.R. 117-10731/2007 "Piano di tutela delle acque".

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Tutti gli insediamenti posti sul territorio comunale devono essere dotati di sistema di depurazione e smaltimento delle acque reflue.

Lo smaltimento dovrà avvenire mediante allontanamento dei reflui tramite collettazione in tubazioni sotterranee che conducano al sistema di depurazione, sia questo consortile, comunale o privato.

Le modalità di depurazione dovranno essere valutate e autorizzate dai competenti enti che dovranno rilasciare apposita autorizzazione allo scarico classificandone la tipologia, la categoria e le caratteristiche.

La depurazione dei reflui è normata dalle vigenti disposizioni legislative di riferimento ovvero: 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 legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela

delle acque dall'inquinamento", dal D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i. Norme in materia ambientale", Parte terza, Sezione II "Tutela delle acque dall'inquinamento", dalla l.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili", dalla l.r. 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", dalla l.r. 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", dalla D.C.R. n. 117-10731/2007 "Piano di tutela delle acque".

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Il Comune provvede alla raccolta dei rifiuti solidi, alla loro differenziazione e al loro conferimento secondo modalità, forme e azioni che saranno decise con provvedimento amministrativo specifico in approvazione della politiche ambientali inerenti la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti che saranno prese a livello di bacino territoriale (Ambito Territoriale Regionale) dimensionate sull'ambito territoriale ottimale (ATO) definito.

L'articolazione della raccolta, della differenziazione, del conferimento, del trattamento dei rifiuti solidi urbani e degli assimilati sono contenuti nella vigente normativa nazionale e regionale e più precisamente si farà rimando al D. Lgs. n° 156/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" in particolare agli artt. 198, 199 e 205; la legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti" e la D.C.R. 19 aprile 2016, n. 140-14161 "Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione", in particolare capitolo 8.3.2.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

Il Comune si impegna a promuovere l'elettrificazione del proprio territorio comunale agevolando le iniziative imprenditoriali atte a creare un'adeguata rete di distribuzione di energia elettrica.

Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti dovranno essere collegati a tale rete distributiva o dimostrare la propria autonomia energetica elettrica mediante ausilio di fonti energetiche rinnovabili e autonome qualora intendano essere dotati di certificato di agibilità.

Il Comune, nell'intento di garantire la sostenibilità ambientale ed energetica del territorio e del Paese, agevola la realizzazione di impianti domestici atti alla produzione di energia elettrica derivanti da fonti alternative e rinnovabili, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di settore e di quelle di tutela del paesaggio.

Per quanto concerne le modalità di distribuzione, di tutela ambientale, di sicurezza e di salvaguardia della salute, vigono le normative settoriali nazionali e regionali.

Articolo 101 Distribuzione del gas

Il Comune promuove sul proprio territorio comunale una rete di distribuzione di gas metano facilitando le iniziative imprenditoriali, anche d'iniziativa privata, atte a crearla.

Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti dovranno essere collegati a tale rete di distribuzione o dimostrare la propria autonomia energetica mediante ausilio di fonti energetiche rinnovabili e autonome qualora intendano essere dotati di certificato di agibilità.

Per quanto concerne le modalità di distribuzione, di tutela ambientale, di sicurezza e di salvaguardia della salute, vigono le normative settoriali nazionali e regionali .

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

Il Comune, nell'ambito delle proprie politiche comunali di sostegno e adesione alla sostenibilità ambientale territoriale, provvede alla installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli.

Tali infrastrutture dovranno essere in misura di un'unità ogni 200 posti auto pubblici scoperti; i manufatti per la ricarica di veicoli elettrici dovranno essere installati su spazi pubblici destinati a parcheggio.

Nel caso di nuove costruzioni si richiamano i disposti del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, allegato 1 che determinano modalità e quantità di realizzazione di predisposizione all'allaccio di possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli.

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

Il Comune, nell'ambito delle proprie politiche territoriali di sostegno e adesione alla sostenibilità ambientale e del contenimento dei consumi energetici, favorisce la produzione di energia da fonti rinnovabili in senso lato.

A tal proposito si richiamano i contenuti relativi alle problematiche inerenti gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili contenute nei "Manuali per il recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico" editi dal G.A.L. Giarolo Leader e pubblicati sul sito istituzionale del G.A.L. <http://www.giarololeader.it/testi.php>.

In attuazione dell'art. 11, comma 1, All. 3 del Dlgs n. 28 del 3 marzo 2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili", nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la formula riportata di seguito.

$$P=1/K \times S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) con valore 50.

Per gli edifici pubblici gli obblighi sono incrementati del 10%.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, ai precedenti obblighi di soddisfacimento di tali impianti di produzione deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Il Comune, allo stato delle cose, non prevede la realizzazione di reti di teleriscaldamento.

Solare fotovoltaico

L'installazione di pannelli fotovoltaici deve avvenire esclusivamente sulle coperture inclinate.

I pannelli devono essere collocati sulla copertura dell'edificio. In caso di utilizzo di pannelli fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Ove la superficie della copertura, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, non risulti sufficiente ad ottenere la produzione energetica stabilita per legge, possono essere realizzate apposite strutture a terra, sia in aderenza all'edificio principale, sia isolate all'interno del lotto di pertinenza, per l'alloggiamento dei suddetti pannelli.

Se per motivi tecnici, anche le soluzioni di cui al comma precedente non fossero sufficienti, possono essere realizzati appositi manufatti in elevazione; gli stessi, da sottoporre al parere della Commissione edilizi, non rientrano nel computo delle superfici coperte realizzabili sul lotto considerato. Sono fatte salve le norme sulle distanze e diritti di terzi.

I calcoli ed il dimensionamento del sistema di generazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.lgs 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica dei pannelli e di relazione di calcolo sull'intervento. Da tale relazione di calcolo deve risultare, in modo chiaro ed inequivocabile, l'eventuale necessità di allocare i pannelli sulle apposite strutture di cui ai commi precedenti.

Gli obblighi di cui sopra possono essere derogati, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, da sottoporre al parere della Commissione edilizia, che le superfici esterne idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente a raggiungere gli obiettivi obbligatori di cui al presente articolo.

Casi particolari per il solare fotovoltaico

Per gli immobili ricompresi all'interno del Centro Storico è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici esclusivamente sulle falde inclinate coincidenti con gli affacci secondari degli edifici purchè non visibili da spazi pubblici.

Per le seguenti tipologie di immobili:

a) immobili di cui all' art. 3 comma 3 a) del D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06 (ricadenti nell' ambito della disciplina dell' art. 136 comma 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42;

b) immobili individuati nelle aree individuate come Centro Storico;

c) immobili inclusi in nelle frazioni e/o in aree rurali isolate, ma ad alta visibilità;

è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici che dovranno essere installati in parallelo con la falda di copertura.

I pannelli fotovoltaici devono rispettare le soglie percentuali di cui all'Allegato B - paragrafo I.1, ridotte del 50% che costituiscono altresì il limite massimo.

Tali pannelli devono inoltre essere realizzati secondo forme geometriche regolari.

I collegamenti alle singole utenze e tutti i componenti accessori dell'impianto fotovoltaico devono essere contenuti in sottostanti locali coperti ed in appositi cavedi.

Il progetto, corredato della specifica relazione tecnica, verrà comunque sottoposto a valutazione della Commissione edilizia.

Richiamando la succitata D.G.R. 14 dicembre 2010, n. 3-1183, nelle seguenti aree i pannelli dovranno essere posizionati esclusivamente sulle falde degli edifici:

- aree protette nazionali di cui alla legge 394/1991 e Aree protette regionali di cui alla L.r. 12/1990 e alla L.r. 19/2009, siti di importanza comunitaria nell'ambito della Rete Natura 2000;
- aree agricole e specificamente i terreni agricoli e naturali ricadenti nella prima e seconda classe di capacità d'uso del suolo, le aree agricole destinate alla produzione di prodotti D.O.C.G. e D.O.C. e i terreni agricoli irrigati con impianti irrigui a basso consumo idrico realizzati con finanziamento pubblico;
- aree in dissesto idraulico e idrogeologico.

L'installazione a terra, ove consentita, deve essere realizzata in modo da minimizzare l'impatto paesaggistico dell'impianto; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.

Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi relativi al solare fotovoltaico è consentita, con modalità da stabilirsi di concerto con i competenti Uffici comunali, la compartecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili collocati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purchè si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio dell'area comunale.

La proposta corredata di specifica relazione tecnica dovrà essere sottoposta al parere della Commissione edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio nei casi in cui lo SUE ne individui la necessità.

Solare termico

Si applicano le medesime disposizioni normative previste per il caso del solare fotovoltaico sopra esposte, sia per i contenuti prescrittivi che per l'ordinamento procedurale e amministrativo.

Altre fonti rinnovabili

Nel caso di impianti per la produzione di energia elettrica diversi dal fotovoltaico, per i quali non è previsto l'impiego di pannelli, gli elementi e/o le parti di impianto esterne devono essere dettagliatamente descritte nel capitolo appositamente dedicato all'interno della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i. di cui sopra e corredate di specifica relazione circa l'inserimento acustico-ambientale degli elementi, da sottoporre a valutazione della Commissione edilizia

Microgenerazione

Al fine di incentivare la diffusione della microgenerazione, detta tecnologia può essere considerata alternativa alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. I calcoli ed il dimensionamento del sistema di microgenerazione

devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lgs 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento. Devono essere rispettate le prescrizioni relative ai camini e ai fumi.

Casi particolari per la microcogenerazione

Per gli immobili ricompresi all'interno del Centro Storico è consentita l'installazione di impianti di microcogenerazione purchè risultino collocati in locali interni affacciati sui prospetti secondari.

Per le seguenti categorie di immobili:

- a) immobili di cui all' art. 3 comma 3 a) del D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06 (ricadenti nell' ambito della disciplina dell' art. 136 comma 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42;
 - b) immobili individuati nelle aree individuate come Centro Storico;
 - c) immobili inclusi in nelle frazioni e/o in aree rurali isolate, ma ad alta visibilità;
- è consentita l'installazione di impianti di microcogenerazione.

La realizzazione delle necessarie aerazioni, non deve alterare il carattere storico artistico dell'immobile.

I collegamenti alle singole utenze e tutti i componenti accessori dell'impianto devono essere contenuti all'interno dell'involucro dell'edificio.

Il progetto, corredato della specifica relazione tecnica, è comunque sottoposto a valutazione della Commissione edilizia.

Microeolico

Il microeolico si riferisce ad interventi essenzialmente mirati all'incremento dell'efficienza energetica dell'edificio che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro. I calcoli ed il dimensionamento del sistema microeolico devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lgs 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento.

Casi particolari per il microeolico

Per gli immobili ricompresi all'interno del Centro Storico non è consentita l'installazione di generatori microeolici.

Per le seguenti tipologie di immobili:

- a) immobili di cui all'art. 3 comma 3 a) del D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06 (ricadenti nell'ambito della disciplina dell'art. 136 comma 1, lettere b) e c) del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42;
 - b) immobili individuati nelle aree individuate come Centro Storico;
 - c) immobili inclusi in nelle frazioni e/o in aree rurali isolate, ma ad alta visibilità;
- è consentita l'installazione di generatori microeolici.

Il progetto corredato di specifica relazione tecnica è sottoposto alla valutazione della Commissione edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio.

Si richiamano le disposizioni legislative settoriali vigenti siano esse nazionali che regionali

Articolo 104 Telecomunicazioni

Il Comune promuove la dotazione infrastrutturale di reti di telecomunicazioni (fibra ottica, banda larga e ultralarga, ecc.) al fine di garantire e migliorare la connettività del proprio territorio comunale.

Tali reti infrastrutturali dovranno essere realizzate sottotraccia lungo le dorsali e gli assi viari principali del territorio in maniera che venga garantita la possibilità di collegamento e connessione alla maggior parte dei potenziali utenti.

Nel caso di realizzazioni di manufatti tecnologici atti alla trasmissione di radiosegnali per tlc, fatta salva la impossibilità di realizzazione in corrispondenza delle aree di interesse paesaggistico ambientale individuate dallo strumento urbanistico generale e regolamentate in sede di Norme di Attuazione, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di valutare per eventuali altre localizzazioni, oltre le problematiche di impatto paesaggistico, anche aspetti inerenti la salvaguardia della salute pubblica in riferimento alla realizzazione di strutture - siano queste edilizie che di natura tecnologica (tralicci, ripetitori, parabole, antenne e quant'altro) – che siano potenziali vettori e/o sorgenti di emanazioni di onde elettromagnetiche, riservandosi ogni decisione in merito, incluso l'istituto del diniego del titolo abilitativo.

Sono richiamate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nazionali e regionali.

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

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.

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.

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.

La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli Uffici comunali (SUE) competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

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.

Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Il Comune tutela e salvaguarda i prospetti e gli elementi architettonici di rilievo presenti all'interno delle aree indicate quali Centro Storico con particolare riferimento agli edifici individuati di particolare pregio.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

I manufatti di cui sopra devono:

- avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,10 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.

Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura in laterizio e/o intonacata, metallo, legno naturale e/o verniciato/impregnato; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti debitamente certificati.

Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

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

- 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede ridotta di 0,30 m. e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- 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 2,50 m.; 0,50 m. per altri corpi aggettanti, compresi nel tratto verticale, misurati a partire da un'altezza di 2,50 m. dal piano del marciapiede.

Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Nel Centro Storico gli sporti e le rientranze rispetto al filo di facciata sono rigorosamente esclusi. Eventuali balconi non potranno essere realizzati verso spazi liberi di profondità inferiori a 10,00 m. né avere, in ogni caso, sporgenza superiore a 1,20 m. e larghezza superiore a 2,50 m., spessore superiore a 0,15 m. e avranno, di regola, ringhiere di ferro in semplici bacchette di ferro quadro senza decorazioni particolari.

Articolo 108 Allineamenti

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

Articolo 109 Piano del colore

Il Comune non risulta ad oggi dotato di un Piano del Colore. Qualora intenda dotarsene dovrà debitamente tener conto di analoghi strumenti di regolamentazione qualitativa presenti in Comuni contermini e comunque confrontarsi con gli approfondimenti tematici esistenti in letteratura e in particolar modo con quelli presenti sul sito istituzionale della Regione Piemonte.

Il Piano del Colore dovrà contenere gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti o da edificare in specifiche porzioni di territorio, le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti, il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori e di finitura (serramenti, inferriate, zoccolature, ecc).

L'approvazione del Piano del Colore dovrà avvenire con deliberazione del Consiglio Comunale acquisiti i pareri della Commissione Locale per il paesaggio e della Commissione Edilizia.

Sino al momento di adozione di un proprio Piano del Colore il Comune di Carezzano surroga questa mancanza utilizzando quale strumento tecnico di riferimento le schede colore contenute nel "Adeguamento dei manuali per il recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico" edite dal G.A.L.Giarolo leader, documento approvato dal Consiglio Comunale ed acquisito come proprio, pubblicato e pubblicati sul sito istituzionale del G.A.L. <http://www.giarololeader.it/testi.php>.

Articolo 110 Coperture degli edifici

Le coperture degli edifici esistenti e di nuova edificazione devono essere in via prioritaria a falde; sono ammesse realizzazioni di coperture differenti se integrate nell'ambito di un progetto unitario e adeguatamente descritte negli elaborati tecnici e grafici di accompagnamento.

Il manto di copertura prevalente dovrà essere il coppo canale in laterizio o in alternativa la tegola in laterizio o in cemento purché di colore rosso mattone; è possibile prevedere anche la realizzazione di manti di copertura in lastre metalliche continue in colore preverniciato.

Nelle aree urbane individuate come Centro Storico è consentita la realizzazione di manti di copertura esclusivamente in coppo canale in laterizio e tegole in laterizio; nelle altre aree urbane individuate, consolidate o di completamento, e nei casi di edilizia rurale isolata, ma ad alta visibilità paesaggistica, è ammessa la realizzazione di manti di copertura in coppo canale e tegole in laterizio o in cemento purché di colore rosso mattone.

Può essere ammessa la realizzazione di coperture con materiali e tecniche costruttive differenti purché in armonia con il contesto paesaggistico e riferimento e coerentemente con lo sviluppo dell'ipotesi progettuale in linea con le indicazioni di integrazione con il contesto ambientale e paesaggistico.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

Il Comune dota le aree urbanizzate del proprio territorio di rete di illuminazione pubblica.

La rete potrà essere eseguita tramite attuazione da parte dell'Amministrazione Comunale di progetti di opera pubblica redatti e compilati ai sensi delle vigenti norme in materia di appalti o tramite realizzazione, da parte di soggetti privati, nei casi di interventi assoggettati a strumenti urbanistici esecutivi o a titoli abilitativi provvisti di convenzione con il Comune stesso, sia per interventi di natura residenziale che specialistica. Gli impianti di illuminazione pubblica dovranno essere realizzati nel rispetto delle vigenti normative tecnico-regolamentari specialistiche di settore.

In un'ottica di condivisione dei principi di sostenibilità ambientale, il Comune promuoverà, nell'ambito delle sue prerogative prescrittive, particolare attenzione all'utilizzo di apparecchi e fonti luminose in grado di garantire un rilevante risparmio energetico e la realizzazione di impianti di illuminazione pubblica in grado di contenere l'inquinamento luminoso notturno. Qualora possibile è auspicabile la realizzazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

Si definisce "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.

La larghezza netta interna dell'intercapedine deve essere compresa tra 0.60 m. e 0.80 m.

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

Nel caso di intercapedini realizzate su suolo pubblico la larghezza netta interna deve essere di 0.50 m.; la soletta di copertura deve essere dimensionata per sopportare i carichi richiesti dal Servizio Tecnico comunale che, nel provvedimento di assenso potrà precisare ulteriormente eventuali caratteristiche e vietare l'utilizzo di griglie e pannelli in vetrocemento.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

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

Relativamente agli impianti di condizionamento/raffrescamento dell'aria il Comune, nel richiamare i contenuti del D.M. 26 giugno 2015 e della D.G.R. 46/11968 del 4 agosto 2009, Allegato I, prescrive che l'inserimento delle macchine non dovrà essere previsto sui fronti edilizi prospicienti strade o aree pubbliche o comunque esposti alla pubblica vista; tali macchinari, nel rispetto delle prerogative tecnologiche e funzionali proprie, dovranno essere posizionati e inseriti in ambiti integrati con l'edificio e/o mitigati con appositi manufatti.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

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

In sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione di interventi edilizi, il Comune, sentita se del caso la Commissione edilizia e/o la Commissione Locale per il Paesaggio, può prescrivere la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e colori.

Per finestre, portefinestre, ingressi pedonali e carrai realizzati in edifici interni al Centro Storico, i serramenti saranno in legno nelle varie essenze, verniciato a smalto o naturale trattati con mordente di colore scuro secondo il colore della facciata; sono ammessi serramenti metallici verniciati, preverniciati o elettrocolorati.

Le persiane saranno a gelosia in legno con coloritura come sopra descritto; al piano terra saranno scorrevoli o sostituite da inferriate in ferro a disegno semplice e con smaltatura ferromicacea; sono ammesse persiane in elementi metallici verniciati o preverniciati o in p.v.c. di colore verde scuro "vagone" o marrone "testa di moro".

I portoncini di ingresso pedonali e i portoni carrai saranno ammessi in legno, in struttura metallica con rivestimento esterno in legno a doghe e non perlinato, in profilati metallici preverniciati in colore da concordarsi con lo SUE.

Per le vetrine di locali commerciali realizzate in edifici interni al Centro Storico, non sono consentiti interventi sporadici e isolati nello stesso immobile tali da alternare le caratteristiche di simmetria e di organicità del fabbricato; è ammessa la trasformazione globale e definitiva dell'intero piano terreno che non contrasti con l'armonia della facciata.

Le vetrine dovranno essere in legno naturale o verniciato (analogamente ai serramenti) oppure in profilati metallici preverniciati di colore marrone "testa di moro" o grigio "canna di fucile" ferromicaceo.

Non sono ammesse serrande cieche, ma solo serrande a maglia o microforate; nei nuovi interventi è consigliato posizionare unicamente specchiature antisfondamento senza serranda.

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

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

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

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di istanza allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) corredata di elaborati tecnici e grafici esplicativi predisposti da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di cui si richiede l'installazione.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole per la fattispecie richiesta da parte dell'organo di tutela del vincolo medesimo.

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

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

Il Comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Le insegne pubblicitarie delle attività commerciali insediate all'interno del Centro Storico potranno essere a muro o a bandiera e dovranno avere caratteristiche tali da inserirsi armoniosamente sia nel contesto storico-architettonico, sia nell'apparato decorativo del prospetto interessato; le insegne potranno essere illuminate solo indirettamente con apparecchiature illuminotecniche di dimensioni contenute.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

Il Comune sul proprio territorio autorizza l'installazione di cartelloni per la promozione pubblicitaria.

Le limitazioni e le modalità di installazione saranno regolamentate lungo gli assi viari extraurbani dal Codice della Strada vigente, mentre all'interno del concentrico abitato e delle frazioni dovranno avere dimensioni non eccedenti i 2,20 x 1,80 m. posti sia orizzontalmente che verticalmente.

Su tutto il territorio comunale non sono ammessi cartelloni o insegne pubblicitarie di dimensioni 6,00 x 3,00 m..

Si richiamano in toto le disposizioni contenute dal Regolamento attuativo del Codice della Strada , D.P.R. 495/92 e s.m.i., riguardo alle modalità di installazione, alle sicurezze da adottare, alle limitazioni di colori da utilizzare e/o di caratteristiche costruttive.

Le installazioni di cartelloni pubblicitari saranno oggetto di specifico atto amministrativo autorizzativo rilasciato dallo SUE a seguito di procedimento specifico e di preventivo parere vincolante rilasciato dalla Commissione locale per il paesaggio e dalla Commissione Edilizia.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

I muri di cinta devono avere altezza non superiore a 2.50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche e accertate differenze di quota esistenti sul posto.

I muri di cinta debbono essere realizzati in calcestruzzo, laterizio faccia a vista o intonacati e tinteggiati e dovranno essere integrati con il contesto ambientale circostante.

I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

Quando i muri di sostegno vengono costruiti per innalzare il livello del terreno che contengono devono rispettare una distanza dal confine di 1,50 m. oppure ottenere l'assenso del confinante.

Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,50 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; 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.

I muri di sostegno di altezza superiore a 1,00 m., nelle parti a vista, debbono essere rivestiti in pietra dello spessore minimo di 0.15 m. ; in via sostitutiva l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia e/o la Commissione Locale per il Paesaggio, 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. È auspicabile l'utilizzo di tecniche riconducibili alle pratiche dell'ingegneria naturalistica che garantiscono stabilità strutturale e inserimento nel contesto ambientale; tali tecniche dovranno essere adeguatamente progettate, dimensionate e realizzate secondo le vigenti disposizioni normative utilizzando quale strumento di riferimento la pubblicazione "Ingegneria Naturalistica - nozioni e tecniche di base" pubblicato dalla Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economi Montana e Foreste, reperibile presso il sito istituzionale della Regione Piemonte.

Il Comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione rampicante e/o tappezzante.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Il Comune elenca ed evidenzia nei suoi strumenti urbanistici e tecnici, gli edifici storici assoggettati al D. Lgs n° 42 e s.m.i. del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In ossequio al testo legislativo attua la tutela e la salvaguardia dei beni.

Analogamente il Comune individua e può aggiornare un elenco di beni che, sebbene non rientranti tra quelli assoggettati a vicolo statale di tutela, ritiene meritori di particolare attenzione e azioni di salvaguardia. Questi beni possono essere individuati per particolari qualità storiche, artistiche, tipologiche, paesaggistiche e di percezione visiva.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Il Comune non è dotato di cimiteri di tale fattispecie e pertanto non rientranti in tali disposizioni.

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

Il Comune dispone il prestare specifica attenzione durante le fasi di progettazione degli spazi pubblici, al fine di garantire la sicurezza dei luoghi, l'accessibilità a tutta la cittadinanza e all'illuminazione pubblica nel rispetto e secondo i criteri indicati al precedente art. 111, all'eventuale videosorveglianza – qualora ne venga riscontrata la necessità – nel rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia di tutela della riservatezza personale e nell'intento di garantire e tutelare il decoro urbano e degli spazi pubblici.

A tal proposito si richiamano le vigenti disposizioni normative settoriali e specifiche.

CAPO VI

ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune si impegna a favorire la massima accessibilità a tutti gli spazi pubblici di proprietà comunale, garantendo l'abbattimento degli ostacoli architettonici per tutti i cittadini e i soggetti portatori di disabilità motoria, vigilando, incentivando e sollecitando affinché anche i privati a operino nel pieno rispetto della legge n. 13/89 e s.m.i. in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, nell'intento che il Comune sia realmente un luogo per tutti.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

Il Comune, nell'ottica di condivisione delle politiche di sostenibilità ambientale ed energetica, dispone sul proprio territorio la possibilità di realizzare serre solari o bioclimatiche di supporto al contenimento dei consumi energetici.

Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo le prerogative tecniche indicate in letteratura tecnica e aderenti a quanto disciplinato dalla D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009.

La realizzazione delle serre solari o bioclimatiche non costituiscono volumetria, ma dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze tra fabbricati, dai confini e tra proprietà e fatti salvi i diritti di terzi.

La realizzazione di serre solari o bioclimatiche non è ammessa negli:

- immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- immobili rientranti nelle aree omogenee del Centro Storico.

La realizzazione delle serre solari o bioclimatiche dovrà essere autorizzata a seguito di presentazione di progetto sottoscritto da tecnico abilitato e corredato della specifica relazione tecnica a firma di professionista specializzato in materia energetico-ambientale, in cui siano evidenziate oltre alle valutazioni relative al supporto/guadagno energetico, gli aspetti di finitura idonei a minimizzare l'impatto architettonico e visivo, assimilando la soluzione proposta agli infissi esistenti e dovrà, altresì, essere esteso strategicamente all'intero complesso edilizio qualora possibile.

Il tutto sarà sottoposto alla valutazione della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio secondo le competenze.

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

Il Comune, nell'ambito delle proprie politiche territoriali di sostegno e adesione alla sostenibilità ambientale e del contenimento dei consumi energetici, favorisce la produzione di energia da fonti rinnovabili in senso lato.

A tal proposito si richiamano i contenuti relativi alle problematiche inerenti gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili contenute nei "Manuali per il recupero del patrimonio architettonico e paesaggistico" editi dal G.A.L. Giarolo Leader e pubblicati sul sito istituzionale del G.A.L. <http://www.giarololeader.it/testi.php>.

In attuazione dell'art. 11, comma 1, All. 3 del Dlgs n. 28 del 3 marzo 2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili", nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la formula riportata di seguito:

$$P=1/K \times S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) con valore 50.

Per gli edifici pubblici gli obblighi sono incrementati del 10%.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, ai precedenti obblighi di integrazione deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

In questi casi è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi .

Solare fotovoltaico

Richiamando l'essenza della D.G.R., n. 3-1183 del 14 dicembre 2010, l'installazione di pannelli fotovoltaici deve avvenire esclusivamente sulle coperture inclinate.

Analogamente tale prescrizione vige nelle seguenti aree:

- a) aree protette nazionali di cui alla legge n. 394/91 e aree protette regionali di cui alla l.r. n. 12/1990 e alla l.r. n. 19/09, siti di importanza comunitaria nell'ambito della Rete Natura 2000;
- b) aree agricole e specificamente i terreni agricoli e naturali ricadenti nella prima e seconda classe di capacità d'uso del suolo, le aree agricole destinate alla produzione di prodotti D.O.C.G. e D.O.C. e i terreni agricoli irrigati con impianti irrigui a basso consumo idrico realizzati con finanziamento pubblico;
- c) aree in dissesto idraulico e idrogeologico.

Nel caso di impianto fotovoltaico, i pannelli devono essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio. In caso di utilizzo di pannelli fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Ove la superficie della copertura, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, non risulti sufficiente ad ottenere la produzione energetica stabilita per legge, possono essere realizzate apposite strutture a terra, sia in aderenza all'edificio principale, sia isolate all'interno del lotto di pertinenza, per l'alloggiamento dei suddetti pannelli.

Se per motivi tecnici, anche le soluzioni di cui al comma precedente non fossero sufficienti, possono essere realizzati appositi manufatti in elevazione; gli stessi, da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, non rientrano nel computo delle superfici coperte realizzabili sul lotto considerato. Sono fatte salve le norme sulle distanze e diritti di terzi.

I calcoli ed il dimensionamento del sistema di generazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge n. 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.lgs n. 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica dei pannelli e di relazione di calcolo sull'intervento.

Da tale relazione di calcolo deve risultare, in modo chiaro ed inequivocabile, l'eventuale necessità di allocare i pannelli sulle apposite strutture di cui ai commi sopra richiamati.

Gli obblighi di rispetto dei limiti dimensionali dovuti possono essere derogati, in tutto o in parte, solo quando si dimostri, con specifica relazione tecnica, da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, che le superfici esterne idonee alla collocazione di pannelli non possiedono un albedo sufficiente al raggiungimento degli obiettivi obbligatori.

Casi particolari per il solare fotovoltaico

Per gli immobili ricompresi all'interno del Centro Storico è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici esclusivamente sulle falde inclinate coincidenti con gli affacci secondari degli edifici purché non visibili da spazi pubblici.

Per le seguenti tipologie di immobili:

- a) immobili di cui al D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- b) immobili individuati nello strumento urbanistico generale nel Centro Storico;
- c) immobili inseriti in particolari con visivi e prospettici e/o panoramici;

è consentita l'installazione di pannelli fotovoltaici che dovranno essere installati in parallelo con la falda di copertura.

I pannelli fotovoltaici devono rispettare le soglie percentuali di potenza prodotta, ridotte del 50 % che costituiscono altresì il limite massimo.

Tali pannelli dovranno avere forme geometriche regolari e installati con forma omogenea integrata con l'andamento della copertura a falde.

I collegamenti alle singole utenze e tutti i componenti accessori dell'impianto fotovoltaico devono essere contenuti in sottostanti locali coperti ed in appositi cavedi.

Il progetto, corredato della specifica relazione tecnica, verrà comunque sottoposto a valutazione della Commissione edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio nei casi in cui lo SUE ne individui la necessità.

L'installazione a terra, ove consentita, deve essere realizzata in modo da minimizzare l'impatto paesaggistico dell'impianto; gli impianti a terra devono essere realizzati con tecniche che non pregiudichino la reversibilità dell'intervento ed il recupero della fertilità dei terreni.

Ai fini dell'ottemperanza agli obblighi relativi al solare fotovoltaico è consentita, con modalità da stabilirsi di concerto con i competenti Uffici comunali, la compartecipazione alla realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili collocati fuori dal lotto di pertinenza, ovvero l'acquisizione di diritti sui medesimi, purché si tratti di impianti comunque localizzati all'interno del territorio dell'area comunale.

La proposta corredata di specifica relazione tecnica dovrà essere sottoposta al parere della Commissione edilizia.

Altre fonti rinnovabili

Nel caso di impianti per la produzione di energia elettrica diversi dal fotovoltaico, per i quali non è previsto l'impiego di pannelli, gli elementi e/o le parti di impianto esterne devono essere dettagliatamente descritte nel capitolo appositamente dedicato all'interno della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge n. 10/91 e s.m.i. di cui sopra e corredate di specifica relazione circa l'inserimento acustico-ambientale degli elementi, da sottoporre a valutazione della Commissione Edilizia.

Microcogenerazione

Al fine di incentivare la diffusione della microcogenerazione, detta tecnologia può essere considerata alternativa alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. I calcoli ed il dimensionamento del sistema di microcogenerazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lgs 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento.

Devono essere rispettate le prescrizioni relative ai camini ed ai fumi.

Casi particolari per la microcogenerazione

Per gli immobili ricompresi all'interno del Centro Storico è consentita l'installazione di impianti di microcogenerazione purché risultino collocati in locali interni affacciati sui prospetti secondari.

Per le seguenti categorie di immobili:

a) immobili di cui al D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

b) immobili inseriti in particolari con visivi e prospettici e/o panoramici;

è consentita l'installazione di impianti di microcogenerazione purché risultino collocati in locali interni affacciati sui prospetti secondari.

La realizzazione delle necessarie areazioni, non deve alterare il carattere storico artistico dell'immobile.

I collegamenti alle singole utenze e tutti i componenti accessori dell'impianto devono essere contenuti all'interno dell'involucro dell'edificio.

Il progetto, corredato della specifica relazione tecnica, è comunque sottoposto a valutazione della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio, nei casi in cui lo SUE ne individui la necessità, per le opportune valutazioni.

Microeolico

Il microeolico si riferisce ad interventi essenzialmente mirati all'incremento dell'efficienza energetica dell'edificio che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,50 m. e diametro non superiore a 1.00 m..

I calcoli ed il dimensionamento del sistema microeolico devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge n. 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lgs n. 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento a firma di tecnico specializzato abilitato.

Casi particolari per il microeolico

Per gli immobili ricompresi all'interno del Centro Storico non è consentita l'installazione di generatori microeolici.

Per le seguenti tipologie di immobili:

a) immobili di cui al D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e paesaggistici";

b) immobili inseriti in particolari con visivi e prospettici e/o panoramici;

non è consentita l'installazione di generatori microeolici.

Il progetto, corredato della specifica relazione tecnica, è comunque sottoposto a valutazione della Commissione Edilizia e della Commissione Locale del Paesaggio e della Commissione Locale per il Paesaggio nei casi in cui lo SUE ne individui la necessità, per le opportune valutazioni.

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le coperture e 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.

I cornicioni dovranno essere in legno, in muratura intonacata o a vista e dovranno essere con aggetto massimo uguale a quello preesistente o di 0.80 m. ove quello preesistente sia inferiore; potranno essere ripristinati i preesistenti se originali oppure ricostruiti se oggetto di superfetazione contraria alle presenti norme.

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.

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

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 1,50 m.

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.

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

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

La costruzione di strade pubbliche e private dovrà rispettare le regole tecniche e le disposizioni previste dalle vigenti normative di settore.

La realizzazione di infrastrutture stradali sarà assoggetta alle previsioni urbanistiche e dovranno possedere caratteristiche geometriche e costruttive coerenti con il D.M. 5 novembre 2001, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

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

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione, se il Comune la ritiene necessaria;
- alla manutenzione e pulizia;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'illuminazione.

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.

Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 2,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

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.

Le prescrizioni 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.

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 lx 40 (lux) sul piano stradale. Gli impianti di illuminazione stradale dovranno essere progettati e dimensionati in ossequio alle vigenti disposizioni normativo-regolamentari di settore.

Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

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

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%.

La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 2,50 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,00 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d) 6,00 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e, quando le rampe servono un numero di posti auto superiore a 9, la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

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.

La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m. lato min. 2,50 m. sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m. lato min. 3,00 m. sup. min. 9,00 mq;
- altezza oltre 15,00 m. lato min. 4,00 m. sup. min. 16,00 mq.

Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

È 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

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

ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

La larghezza netta interna dell'intercapedine non può essere inferiore a m. 0,60 né superiore a m. 0,80 .

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

Nel caso in cui le intercapedini siano realizzate su suolo pubblico la larghezza netta interna deve essere di m. 0,50; la soletta di copertura deve essere dimensionata per sopportare i carichi richiesti dal Servizio Tecnico Comunale che nel provvedimento di assenso potrà dettare ulteriori prescrizioni e vietare l'inserimento di griglie e pannelli in vetrocemento.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dell'A.S.L. competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

Si richiamano i contenuti e i disposti prescrittivi di cui al precedente art. 89 del presente regolamento Edilizio .

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Il Comune riconosciuto il valore paesaggistico del proprio territorio favorisce e auspica la consapevolezza di ciò da parte dei progettisti e dei cittadini nel momento dell'elaborazione progettuale.

Si richiama perciò l'attenzione e l'approfondimento specifico in tale fase agli aspetti insediativi, alle tipologie utilizzate, all'utilizzo di materiali e di tecniche costruttive coerenti con la tradizione storica locale e a una corretta e adeguata attenzione all'inserimento delle costruzioni nel contesto paesaggistico, urbano e rurale, circostante.

A titolo informativo e conoscitivo, quali strumenti di consultazione e utili per tali approfondimenti, si richiamano le pubblicazioni e le ricerche tematiche specifiche ospitate e reperibili sul sito web istituzionale della Regione Piemonte <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

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.

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.

Ove le condizioni delle aree pertinenziali siano degradate tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 131 Piscine

La realizzazione di piscine private dovrà essere assoggettata a titolo abilitativo e dovrà essere effettuata in aree libere da vincoli di carattere geoambientale.

La costruzione di piscine non implica in alcun modo la possibilità di realizzazione di manufatti edilizi, locali tecnici o di servizio al di fuori del piano di campagna; l'edificazione dovrà limitarsi alla sola vasca natatoria oltre che agli spazi pavimentati ad essa asserviti.

La superficie della piscina dovrà avere un'area inferiore al 50% del lotto di riferimento e dovrà essere garantita la massima permeabilità del suolo nelle parti non oggetto di intervento.

In fase di predisposizione del progetto dovranno essere esplicitate le modalità di approvvigionamento idrico (acquedotto pubblico, pozzi, ecc.) e quelle di smaltimento dell'acqua reflua a seguito dell'utilizzo, al fine verificarne la compatibilità in relazione ai processi di filtrazione, sanificazione e sterilizzazione utilizzati.

La documentazione progettuale per la realizzazione delle piscine, private e non, dovrà contenere una relazione, a firma di geologo abilitato, di verifica della stabilità del versante e del suolo su cui questa si andrà a insediare.

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati. Le costruzioni prefabbricate sia nel caso di installazione in aree urbane che extraurbane dovranno avere finiture superficiali analoghe a quelle del contesto circostante e dovranno essere tinteggiate nei toni e nei colori concordati con lo SUE e quando ritenuto necessario, esaminate dalla Commissione Edilizia e/o dalla CLP.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista il pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili, è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 1%.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., Titolo IV, dell'art. 59 della l.r. n. 56/1977 e s.m.i. e D.G.R. n. 40-5094/2012.

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

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

Ove il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione comunale a spese del contravventore.

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

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Il titolare del titolo abilitativo edilizio ovvero il committente dell'opera e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di P.R.G., nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo titolo, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene, la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori e pubblica nel rispetto delle vigenti norme di settore.

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, art. 65 - Cartelli di cantiere, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'art. 27, comma 4 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. n. 19/99 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE*

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

Le modifiche al Regolamento Edilizio comunale sono approvate con le procedure indicate all'art. 3 della l.r. n. 19/99. L'approvazione del Regolamento Edilizio comunale è effettuata dal Consiglio Comunale con deliberazione soggetta al solo controllo di legittimità; tale deliberazione, divenuta esecutiva, assume efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

La deliberazione deve contenere esplicita dichiarazione di conformità del Regolamento Edilizio comunale approvato al Regolamento Tipo predisposto dalla Regione.

Una volta approvato dal Comune, questo viene trasmesso con la deliberazione consiliare di approvazione alla Giunta Regionale, la quale ha la facoltà di annullare disposizioni illegittime o non conformi al Regolamento Tipo, nei tempi e con la procedura dell'art. 27 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. e dell'art. 68 della l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della l.r. n. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte Prima, Capo I "Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi", continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei Regolamenti Edilizi o nei Piani Regolatori vigenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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

Conclusa la fase transitoria il Comune provvede, con specifica autonoma procedura, all'abrogazione del presente articolo.