

**UNIONE DI COMUNI  
“COMUNITA’ COLLINARE VAL  
TIGLIONE E DINTORNI”**

**Provincia di ASTI**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Comuni di:  
AGLIANO TERME  
AZZANO D'ASTI  
CASTELNUOVO CALCEA  
MOMBERCELLI  
MONTALDO SCARAMPI  
ROCCA D'ARAZZO  
SAN MARZANO OLIVETO  
VINCHIO

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

CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....
<b>PARTE</b>	
<b>SECONDA.....</b>	
<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>	
<b><u>TITOLO I</u></b>	Disposizioni organizzative e procedurali.....
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....
Articolo 45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale.....
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....
Articolo 53	Pareri preventivi.....
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....
<b><u>TITOLO II</u></b>	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....
CAPO I	Norme procedurali 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.....
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....

<b>TITOLO III</b>	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....
<b>CAPO I</b>	Disciplina dell'oggetto edilizio.....
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....
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.....
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....
<b>CAPO II</b>	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....
Articolo 80	Strade.....
Articolo 81	Portici.....
Articolo 82	Piste ciclabili.....
Articolo 83	Aree per parcheggio.....
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....
Articolo 87	Chioschi/dehors u suolo pubblico.....
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....
Articolo 89	Recinzioni.....
Articolo 90	Numerazione civica.....
<b>CAPO III</b>	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....
Articolo 91	Aree Verdi.....
Articolo 92	Parchi urbani.....
Articolo 93	Orti urbani.....
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....
<b>CAPO IV</b>	Infrastrutture e reti tecnologiche.....
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....
Articolo 101	Distribuzione del gas.....
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....
Articolo 104	Telecomunicazioni.....

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

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE

### DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

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

---

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

#### **Articolo 7 Sedime**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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



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

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

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

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

---

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

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

#### **Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

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

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

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

---

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

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

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

#### **Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)**

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

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

---

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

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

**Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

**Articolo 18 Sagoma**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

*Il volume si misura in metri cubi ( $m^3$ ).*

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

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

**Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

*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*

*Al fine del corretto inserimento della costruzione, l'estremità inferiore è individuata come il punto più basso della linea costituita dall'intersezione della linea del terreno, prevista dal progetto, con la superficie della parete esterna della costruzione; tale linea di intersezione non potrà comunque essere in nessun punto a quota maggiore di + 1,50 m rispetto il profilo del terreno naturale. Inoltre il conteggio dell'altezza del fronte dell'edificio si considera per ogni porzione dello stesso.*

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

### **Articolo 30 Distanze (D)**

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

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

---

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

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

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

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

### **Articolo 31 Volume tecnico**

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

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

---

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

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

### **Articolo 32 Edificio**

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

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

**Articolo 34 Pertinenza**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

---

## CAPO II    DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

---

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

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, devono essere 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, pubblicati sui siti informatici istituzionali dei Comuni e della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni.

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

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia 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 degli Enti.

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa dovrà essere reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale degli Enti.

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](http://www.mude.piemonte.it).

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

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, **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 sui siti informatici istituzionali dei Comuni e sul sito web della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni.



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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <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
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	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> )
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	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
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti 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
	<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
		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>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i> )
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
		<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 23</b>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (<i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i>)</b>

	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 ( <i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i> )
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i> ), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</b>
	<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 ( <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
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</b>
	<b>LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)</b>
	<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 ( <i>Codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 707, 714 e 715
	<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>
	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
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</b>

	<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>
	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)
	<b>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29</b>
	<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 94, 134 e 163
	<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61")</b>
	<b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>
	<b>LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19</b>
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> ), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 ( <i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 ( <i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i> ), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 ( <i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative</i>

		<i>all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)</i>
--	--	---

		<b>LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23</b> ( <i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i> )
		<b>LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19</b> ( <i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757</b> ( <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>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984</b> ( <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)
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008</b> ( <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> )
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008</b> ( <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>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>		
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R</b> ( <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>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>		
		<b>LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2</b> ( <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>B.3 Servitù militari</b>		
		<b>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66</b> ( <i>Codice dell'ordinamento militare</i> ), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )



		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 ( <i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i> ) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 ( <i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i> )
	<b>B.4 Accessi stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (<i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i>)</b>
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <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> )
		<b>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>)</b>
		<b>LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (<i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i>), in particolare articolo 43</b>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del</i>

		<i>paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I</i>
		<b>LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)</b>

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

	<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 ( <i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i> ) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 ( <i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i> ), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
	<b>C.5 Aree naturali protette</b>
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i> )
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>
	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</i>



		<i>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>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità, art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)</i>
		<i>In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte</i>
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>		
		<b>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda</b>
		<i>LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)</i>
		<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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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")</i>
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)</b>
		<b>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</b>

		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
--	--	---

		<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 ( <i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i> ) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 ( <i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 ( <i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i> )
		LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 ( <i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 ( <i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 ( <i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 ( <i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 ( <i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n.</i>

		<i>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>
	<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <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)

	<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <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> )
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
		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)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	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> )
	<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )

		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i> )
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 ( <i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 ( <i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 ( <i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 ( <i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i> )
		<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>
		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>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968</b> <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>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119</b> <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>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360</b> <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>
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991</b> <i>(Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</i>
		<b>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447</b> <i>(Legge quadro sull'inquinamento acustico)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997</b> <i>(Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997</b> <i>(Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227</b> <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.), in particolare articolo 4</i>
		<b>LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52</b> <i>(Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14</i>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616</b> <i>(Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)</i>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762</b> <i>(Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)</i>
		<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049</b> <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>
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>		



		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> )
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
		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> )
	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>	
		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> )
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>	
		LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 ( <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>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>	
		<i>LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)</i>

		<i>LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)</i>
		<i>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21</i>
		<i>REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)</i>

	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
		<i>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo")</i>

	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
		<i>LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016</i>



		<i>(Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)</i>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
		<b>LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17</b> <i>(Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R</b> <i>(Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i>

	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> <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>
		<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> <i>(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</i>
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
		<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> <i>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> <i>(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30</i>
		<b>REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004</b> <i>(sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</i>
		<b>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</b> <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>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> <i>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005</i>

		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> )
	<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
		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> )
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
	<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>	
		LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 ( <i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i> )
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R ( <i>Attuazione della legge 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> )
	<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>	
		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

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, istituito attualmente in forma singola, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. I Comuni definiscono la propria organizzazione del SUE, costituita dal Servizio tecnico comunale, quale soggetto competente per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.
3. In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, i Comuni si sono dotati di sistema telematico di gestione e trasmissione delle pratiche edilizie, (portale GeotecSUE) con apposito link, di collegamento reperibile sui siti istituzionali dei Comuni e della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni.
4. Sul Sito istituzionale dell'Unione di Comuni verrà data notizia in merito ad eventuali diverse organizzazioni dello sportello unico per l'edilizia, che in futuro potrà essere gestito anche in forma associata.

##### 45.2 Sportello unico attività produttive

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

quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

2. I Comuni esercitano la funzione inerente il SUAP, in forma associata attraverso apposita convenzione stipulata tra i Comuni stessi e la Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni.

3. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia l'Unione di Comuni definisce organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con i SUE dei Comuni, esso svolge le sue funzioni in relazione alle attività produttive e di prestazione di servizi, agricole, commerciali e per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni, nonché per gli insediamenti onlus.

4. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati, di norma, attraverso apposito portale telematico il cui link è reperibile sui siti informatici istituzionali dei Comuni aderenti e della Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni.

5. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.

6. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet dell'Unione di Comuni, nonché attraverso piattaforma digitale all'uopo predisposta.

7. In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, i Comuni e l'Unione di Comuni rimandano con apposito collegamento al proprio portale.

8. Sul Sito istituzionale dell'Unione di Comuni verrà data notizia relativa ad eventuali diverse organizzazioni dello sportello unico per le attività produttive.

### **45.3 Commissione edilizia**

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

2. Il comune fissa il numero dei componenti della commissione edilizia nominati dal competente organo comunale e definisce le attribuzioni e il funzionamento della stessa.

3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

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

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

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

7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

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

9. *Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo, ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del d.p.r. n. 380/2001, vengono sinteticamente riportati:*

- a) tutte le opere soggette a permesso di costruire, comprese le opere pubbliche
- b) tutte le opere che, pur sottoposte al rilascio di autorizzazione ovvero non soggette a provvedimento abilitativo, comportino modifiche all'assetto urbano o territoriale tali da rendere opportuno il parere della Commissione Edilizia Comunale;
- c) provvedimenti di annullamento di permesso di costruire;
- d) dinioghi di sanatorie e di condono edilizio.

Il richiedente può chiedere di essere ascoltato dalla Commissione edilizia dopo la reiezione di una proposta da lui presentata all'Amministrazione Comunale

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

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

- a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b. convenzioni;
- d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;

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

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

14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, *il dirigente o il responsabile del servizio* e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.

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

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

realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.

18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti *dei titoli abilitativi*, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

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

20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

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

23. La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

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

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita in forma associata presso la Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla Commissione locale per il paesaggio, sono attribuite le funzioni di cui all'art. 7, comma 2, della l.r. 32/2008. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis (per i comuni ricompresi nel sito "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato" inserito nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO e nelle relative aree di protezione) e all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008 e s.m.i.. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.

2. La commissione è composta da 5 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 tre anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. L'Unione di Comuni stabilisce altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio.

3. Sul sito ufficiale dell'Unione di Comuni (www.unionevaltiglione.at.it) viene previsto il collegamento al portale per la gestione delle istanze di parere di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio. Nel medesimo sito vengono previste apposite pagine web contenenti le indicazioni di funzionamento ed organizzazione della Commissione stessa.
4. È facoltà dei SUE e del SUAP richiedere pareri consultivi alla C.L.P., anche qualora non espressamente previsto dalle vigenti norme in materia.
5. Sino all'adeguamento dei Piani Regolatori alle linee guida regionali per gli interventi in area "UNESCO", tutte le opere comportanti modifiche esterne agli edifici ed in generale allo stato dei luoghi, sono soggette al parere preventivo della Commissione Locale per il Paesaggio. Il parere deve intendersi obbligatorio ai fini dell'efficacia del titolo edilizio abilitativo.
6. Fatti salvi casi specifici previsti dai successivi articoli del presente Regolamento Edilizio, in seguito all'adeguamento dei Piani Regolatori alle linee guida regionali per gli interventi in area "UNESCO", restano soggette al parere obbligatorio e vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B, ristrutturazione urbanistica, ampliamento, demolizione, ricostruzione, nuova costruzione e strumenti urbanistici esecutivi (P.E.C., P.D.R., ecc.)

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

1. È la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).
2. Il comune esercita la funzione inerente all'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.
3. Si rimanda in merito alla sezione "Amministrazione Trasparente – Informazioni ambientali" del sito istituzionale dell'Unione di Comuni.

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

1. I Comuni, in collaborazione con la Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni, nell'ambito delle proprie autonomie organizzative disciplinano con quale modalità verrà garantita la trasmissione telematica delle pratiche edilizie.
2. I Comuni, per la gestione telematica delle pratiche edilizie ne danno ampia diffusione comunicativa sui siti istituzionali, dell'adesione degli stessi allo specifico sito informatico gestionale.

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

1. I comuni, in collaborazione con la Comunità Collinare Val Tiglione e dintorni, nell'ambito delle proprie autonomie organizzative disciplinano con quali procedure garantiscano l'integrazione tra lo SUAP e lo SUE, e specificano quali siano i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.
2. È prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento che tratti la materia telematica e le modalità di coordinamento con lo SUAP in modo specifico.

3. Sul sito istituzionale dell'unione di Comuni ([www.unionevaltiglione.at.it](http://www.unionevaltiglione.at.it)) è presente il collegamento al portale del SUAP svolto in forma associata e gestito in modo telematico.
4. Sono di competenza del SUAP tutti i procedimenti relativi alle attività produttive, così come descritti nel portale del SUAP e secondo quanto disposto dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i..
5. Di norma il SUAP si rapporta con lo sportello unico edilizia (SUE) tramite i consueti canali di posta elettronica certificata.



---

## CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

---

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

1. I comuni esercitano le modalità di autotutela e riesame dei titoli nei termini stabiliti dalla l. n. 241/1990 e dall'articolo 68 della l.r. n. 56/1977.

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

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

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

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

3. Salvo diverse e successive disposizioni dei Comuni, le domande per l'ottenimento dei certificati di cui al presente articolo possono essere presentate con modalità diverse da quanto stabilito dagli articoli 45 e 46 del Regolamento (ad es. formato cartaceo, posta certificata, ecc.). I certificati emessi dai Comuni vengono rilasciati secondo quanto indicato dai richiedenti in sede di istanza (in formato cartaceo o digitale).

---

\* **Articolo cogente**

### Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Le modalità di proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono quelle stabilite dal d.p.r. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

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

2. La proroga 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.

3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

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

1. Le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità sono quelle stabilite dall'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dall'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dall'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

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

1. Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:

- Oneri di urbanizzazione:

- D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione) – con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;

- D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;

- L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);

- D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).

- Costo di costruzione:

- D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);

- D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);

- D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);

- D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);

- D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);

- D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali);

- D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali).

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. I Comuni, su specifica richiesta, in caso di progetti particolarmente complessi, esprimono pareri preventivi o di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

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

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

1. Si applicano i disposti della l. 241/1990 e nel decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

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

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.

2. Su temi di rilevante interesse pubblico, di carattere urbanistico, edilizio, di viabilità, ecc. le amministrazioni comunali possono indire assemblee ed incontri pubblici al fine di garantire una partecipazione attiva della popolazione ed al fine di acquisire proposte da parte dei cittadini singoli o associati, da sottoporre all'esame dei consigli comunali.

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

1. Nel caso in cui le amministrazioni intendano indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D. lgs n. 50/2016 e s.m. (lavori pubblici), nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, possono avvalersi della l.r. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

## TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

---

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

---

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

---

1. Si richiama quanto riportato nel d.p.r. 380/2001, in particolare agli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e nella l. 241/1990.

2. Nel caso di CILA e SCIA, qualora non siano necessari atti presupposti, la comunicazione di inizio lavori può coincidere con la presentazione della comunicazione, fatto salvo l'adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.

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

4. 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.

5. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie del Comune e dell'Unione.

**Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

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

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

3. 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.**

1. Si richiamano i disposti del d.lgs. 152/2006 al titolo V, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

2. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D. lgs. n.152/2006.

3. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242 comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

4. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n. 257/1992, tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".

5. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.

6. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.

7. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la AUSL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

8. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 91, comma 2-bis, del D. lgs n.81/2008, 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 progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.

9. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n. 82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1° ottobre 2012, n.177).

---

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

---

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori;
2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
  - a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

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

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

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. Si applicano i disposti del d.lgs. 81/2008.
3. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere la prescritta autorizzazione all'ente interessato, contenente le prescrizioni del caso intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
4. Il titolare di un titolo abilitativo di carattere edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
5. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
7. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
8. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.



9. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

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

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

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. (D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3).
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo *autorizzazione al comune*.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al *comune* di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione. (d.lgs. 152/2006 e il decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Si richiamano i disposti normativi in materia, d.p.r. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e nella l.r. 19/1999, articolo 6.

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

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

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia. (D lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

### CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

---

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto

#### 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 climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

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

2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

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

5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico, a meno che non siano messi in opera specifici accorgimenti atti ad impedire il ritorno dei reflui.

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

1. Non sono previste norme in materia

#### **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**

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

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

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

1. Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esse derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.
2. In ogni caso devono essere osservati i disposti di cui all'articolo 11 della l.r. 5/2010.

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

1. Ai fini del presente *articolo* è definita altezza interna di un locale *ad uso abitativo e commerciale* la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

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

1. La norma trova riferimento nei disposti di legge in materia, art. 11 l.r. 5/2010

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

1. La norma trova riferimento nei disposti di legge in materia, l.r. del 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

---

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

---

### Articolo 80 Strade

1. Per quanto riguarda la realizzazione di interventi di viabilità pubblica si richiamano le specifiche norme tecniche di settore, previste dalle vigenti norme di legge in materia, Decreto ministeriale delle infrastrutture e dei trasporti del 5/11/2001 e s.m.i. e quanto stabilito dal D. Lgs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada DPR 16/12/1992 n. 495.

### Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a metri 3,00 di larghezza e metri 3,00 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.

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

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

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

5. Il Comune deve indicare, nel proprio regolamento di igiene, i parametri ai quali devono essere riferite le superfici aeroilluminanti dei locali porticati, prevedendo l'adozione di misure compensative dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata.

### Articolo 82 Piste ciclabili

1. I Comuni favoriscono la realizzazione di itinerari ciclabili.

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

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



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

1. Valgono i disposti normativi contenuti nella l. 122/1989 e all'articolo 21 della nella l.r. 56/1977, per quanto riguarda le aree commerciali, valgono inoltre i disposti della D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

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

1. Gli interventi dovranno rispettare i criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate come definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del Dlgs 30 aprile 1992, n. 285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

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

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

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

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

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

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

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

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

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

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

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

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.  
Tali strutture non possono avere una superficie superiore a 50 m<sup>2</sup>, essi potranno essere realizzati, con materiali tradizionali quali il ferro verniciato, l'acciaio tipo corten, il legno; gli eventuali tamponamenti esterni potranno essere realizzati con pannelli vetrati, le coperture potranno essere realizzate in ferro o alluminio verniciati, in rame, in legno o con teli impermeabili.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione 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/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g. lapidi commemorative;
  - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

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

11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

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

13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

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

## **Articolo 89 Recinzioni**

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

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

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

- a. con muro pieno di altezza massima di 3,00 m
- b. con muretto o cordolo di altezza massima di 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3,00 m;
- c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
- d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 3,00 m.

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

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura in laterizio, cemento armato rivestito in laterizio o intonacato, cemento armato faccia a vista (quest'ultima tipologia costruttiva non è ammessa nelle zone del centro storico e delle aree di più antica edificazione).

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: legno o ferro verniciato, murature, anche in cls, intonacato; per il centro e i nuclei storici è ammesso il solo metallo a lavorazione tipica; per la zona agricola, al di fuori dei centri aziendali, si ammettono recinzioni solo del tipo di cui alle lettere c) e d) del presente articolo.

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

8. 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'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitfoniche 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.

10. La realizzazione di recinzioni è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

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

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

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

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

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

---

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

---

### Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il Comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Lo sviluppo degli spazi verdi urbani è disciplinato dalla legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
7. Gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere una dotazione di aree a verde privato, su suolo permeabile.
8. Tali aree dovranno essere sistemate con siepi ed alberature multiplanari, costituite da essenze autoctone con le seguenti specifiche caratteristiche:
  - . estetiche/ambientali, quali: adattabilità al suolo, corretto inserimento di essenze, con esclusione di alberature di esclusivo valore estetico, ma prive di significativi elementi di identità territoriale
  - . agronomiche, quali: idonee essenze a crescita rapida, buona capacità fogliare, adatti quindi a garantire una corretta "mascheratura verde" delle strutture edilizie; pertanto esse dovranno essere messe a dimora con altezze tali da garantire una corretta crescita e sviluppo
9. A tal fine i Comuni o L'unione di Comuni, nell'ambito della loro potestà regolamentare, potranno, in sede di rilascio del titolo abilitativo, richiedere la presentazione di apposita polizza fideiussoria o deposito cauzionale, a favore dell'Amministrazione comunale, atta a garantire il corretto intervento di sistemazione delle aree verdi. Gli eventuali atti amministrativi dovranno indicare le modalità e gli importi delle garanzie richiesti.
10. Le modalità per la definizione delle suddette garanzie potranno essere specificate da appositi atti amministrativi dei singoli Comuni o dell'Unione.
11. Per quanto riguarda le aree a verde, pertinenti agli insediamenti produttivi/terziari, la loro puntuale definizione progettuale dovrà fare parte del progetto specifico legato alla richiesta del titolo abilitativo.
12. Per quanto riguarda gli interventi compresi all'interno delle "core zone" e delle "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato si richiamano le specifiche norme contenute nell'Allegato 1

## **Articolo 92 Parchi urbani**

## **Articolo 93 Orti urbani**

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

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

## **Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini**

1. Per quanto riguarda il tema dei rifugi alpini esso non trova applicazione diretta sul territorio comunale.

2. Si richiamano invece, per quanto riguarda il patrimonio escursionistico nella legge regionale del 18 febbraio 2010, 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e nel decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012, n. 9/R (Regolamento regionale recante: Regolamento di attuazione della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 "Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte").

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

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.

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

3. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996 sono disciplinati dalle "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.

4. L'installazione delle sonde geotermiche è disciplinata dalle "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

5. Per i Comuni di Mombercelli, Montaldo Scarampi, Rocca D'Arazzo, Vinchio, nel cui territorio comunale sono presenti ambiti territoriali classificati quali "Aree di ricarica degli acquiferi profondi", valgono inoltre le disposizioni previste all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731. Dovranno inoltre essere rispettate le misure contenute nel Capitolo 6 "Aspetti realizzativi di particolari opere interraste" dell'Allegato alla D.G.R. 02.02.2018, n.12-6441.

Di seguito ne vengono riproposti i contenuti specifici:

- A) Impatti prevalenti: possibile percolazione in falda di sostanze inquinanti contenute all'interno dei serbatoi interrati; potenziale veicolazione di inquinanti attraverso opere realizzate nel sottosuolo.
- B) Misure da applicarsi:
1. I nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di un metro cubo, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:
    - a. A doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
      - a1. Entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
      - a2. La parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
      - a3. Entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
      - a4. Quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
    - b. In alternativa, a parete singola metallica o in materiale plastico all'interno di una cassa di contenimento in cemento armato, rivestita internamente con materiale impermeabile e con monitoraggio continuo delle perdite;
    - c. Dotati dei seguenti dispositivi:
      - c1. Un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
      - c2. Una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
      - c3. Ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.
  2. Le caratteristiche di tenuta dei serbatoi devono essere periodicamente verificate e documentate mediante idonee prove a cura dei proprietari, la prima volta non oltre 15 anni dall'installazione, e successivamente ogni 5 anni.
  3. All'atto della dismissione, i serbatoi interrati devono essere svuotati e bonificati; la messa in sicurezza deve essere garantita fino alla rimozione e smaltimento, da effettuarsi secondo le vigenti normative; la dismissione e le modalità di messa in sicurezza devono essere notificate all'Amministrazione competente, entro 60 giorni dalla data di dismissione.
  4. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 Luglio 2003, n 10/R e s.m.i. - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con d.d. n. 539 del 3/12/2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 co. 6 della l.r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
  5. All'interno delle aree di ricarica degli acquiferi profondi hanno valore cogente le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con d.d. n. 66 del 3/3/2016.



---

## CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

---

### Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. Valgono i disposti delle vigenti norme in materia
2. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.
4. Per l'approvvigionamento idrico vale la seguente normativa di riferimento:
  - d.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
  - legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
  - regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
  - regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
  - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

### Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Valgono i disposti delle vigenti norme in materia
2. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove vi sia una distanza superiore a metri 100 dalla condotta principale, scaricate nel rispetto del D. lgs. n.152/2006 e s.m. e i..
3. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.
4. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

5. Per lo smaltimento e depurazione delle acque reflue vale la seguente normativa di riferimento:

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

6. Gli allacciamenti alla fognatura comunale e la realizzazione dei sistemi di depurazione dovranno altresì rispettare le regole tecniche riportate nei regolamenti dell'Ente gestore.

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

1. Valgono i disposti delle vigenti norme in materia
2. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.
3. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.
4. La normativa di riferimento è la seguente:
  - d.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
  - legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
  - Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

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

1. Valgono i disposti delle vigenti norme in materia
2. La normativa di riferimento è la seguente:

- I.r. 43/2000 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria”;
- 19/2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n.351-3642 “Piano Energetico Ambientale Regionale”. Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l’energia;
- D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
- D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).
- L.R. n.23/84 “Disciplina delle funzioni regionali inerenti l’impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt.
- R.D. n.1775 del 1933 “Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici”

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

1. Valgono i disposti delle vigenti norme in materia
2. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l’eventuale necessità dell’autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.
3. La normativa di riferimento è la seguente:
  - I.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico.
  - Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

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

1. Ai sensi dell’articolo 4, comma 1-ter del D.P.R. n. 380/2001, nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all’allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio

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

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia; in particolare

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

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. Si richiamano i disposti delle vigenti norme di legge in materia.
2. L'installazione di nuovi impianti è subordinata, oltre che al rispetto dei limiti previsti dai vigenti PRG e dalle norme di tutela del Sito UNESCO, anche alla dimostrazione della reale impossibilità di utilizzazione di strutture già esistenti, con accorpamento di parabole o di altri sistemi di trasmissione, al fine di limitare la dispersione di tali strutture nel territorio.
3. Le strutture pertinenziali degli impianti e le recinzioni delle aree pertinenziali dovranno rispettare le norme di carattere tipologico relative all'area urbanistica di appartenenza e le specifiche norme contenute nei relativi articoli del presente regolamento.
4. Tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria o l'installazione di modesti apparati elettrici/elettronici sono subordinati al Parere obbligatorio della Commissione Locale per il Paesaggio.

---

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

---

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

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

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

1. Nelle operazioni da eseguirsi nelle aree edificate di interesse storico documentario e nelle aree di utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente, sono da osservare le norme di cui ai commi seguenti.
2. I muri degli edifici dovranno essere finiti a intonaco civile a vista e tinteggiati nei colori classici piemontesi riportati nell'Allegato 2 "Tavolozza dei colori", fatta eccezione per casi di preesistenza di diversi elementi architettonici, quali facciate in muratura a vista o in presenza di elementi decorativi o altre tipologie decorative di

facciata che dovranno essere puntualmente definite, nel progetto e supportate da idonea documentazione storica.

3. All'interno delle aree agricole gli edifici ad uso residenziale quelli destinati a magazzini stalle, depositi ecc. dovranno ispirarsi, le nelle linee progettuali, alle tipologie tipiche dell'architettura rurale del Monferrato. Le pareti esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate nei colori classici piemontesi, nel rispetto delle colorazioni previste nella "Tavola dei colori", Allegato 2, o in mattoni faccia a vista, in modo tale che non sia in alcun modo visibile l'eventuale struttura portante in cls. armato o in metallo.

4. Non sono ammessi rivestimenti tipo clinker, listelle di cotto, in pietra naturale e/o in altri materiali prefabbricati (plastiche, ecc.).

5. Sono ammessi zoccoli in pietra a lastre verticali di larghezza minima cm.50 limitatamente ad altezze non superiori a m.1,00 dal piano esterno di calpestio.

6. Si richiamano inoltre le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").

7. Per quanto riguarda gli interventi compresi all'interno delle "core zone" e delle "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato si richiamano le specifiche norme contenute nell'Allegato 1.

8. Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nel presente articolo sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:

- a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,60 m;
- b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

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

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:

- a) nelle aree individuate come centro storico e negli ambiti edificati di interesse storico documentario: metallici in ferro verniciato o trattato, muratura;
- b) nelle altre aree potranno realizzarsi parapetti e ringhiere in muratura, in legno o in altri materiali metallici, compatibilmente con le esigenze di tutela del contesto ambientale.
- c) Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati (con esclusione del centro storico e ambiti edificati di interesse storico documentario).

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi,

tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

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

- a. 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m (1,10 m. all'interno dei Centri storici) per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b. 2,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
5. Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Articolo 108 Allineamenti**

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

## **Articolo 109 Piano del colore**

1. La scelta delle coloriture delle facciate, delle parti accessorie o complementari o di manufatti quali muri di confine, di contenimento, la verniciatura (e/o sostituzione) di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, recinzioni, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano sarà regolata utilizzando per gli accostamenti cromatici i codici dei colori della TAVOLOZZA DEI COLORI, Allegato 2 al presente Regolamento.

2. È ammesso l'utilizzo di diversi modelli tipologici, allegando documenti storicamente probanti atti al ripristino dei caratteri architettonici originali.

## **Articolo 110 Coperture degli edifici**

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

2. Per le aree delimitate dal P.R.G.C. come centro storico (aree A), nelle aree B come perimetrale ai sensi del D.M. 1444/68) e nelle aree agricole (per queste ultime limitatamente agli edifici a destinazione residenziale):

- la pendenza delle falde del tetto non potrà essere modificata, a meno di necessari e comprovati adeguamenti all'intorno ambientale;

- le coperture dei fabbricati dovranno essere a falde inclinate, realizzate in coppi vecchi o tegole simil coppo, sono ammessi manti di copertura in laterizio di diversa tipologia (es. tegole marsigliesi, ecc.) se elementi originari della costruzione; è in ogni caso esclusa l'utilizzazione di coperture in lamiera,

plexiglass, plastica e materiali trasparenti. Potranno essere previste eccezioni esclusivamente per opere architettoniche di evidente valore.

Per quanto riguarda le coperture delle strutture di carattere agricolo, quali magazzini, stalle, depositi le medesime dovranno essere a falde inclinate, con sviluppo regolare, manto di copertura realizzato in tegole/coppi o in lamiera grecata, non riflettente, nelle colorazioni tipiche della tradizione costruttiva locale, non sono ammessi inoltre cornicioni, aggetti in cls armato o in ferro a vista.

3. Per quanto riguarda gli interventi compresi all'interno delle "core zone" e delle "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato si richiamano le specifiche norme contenute nell'Allegato 1

4. La realizzazione di coperture piane, se non già esistenti, è consentita esclusivamente nel caso in cui tale elemento tipologico sia ammesso dalle specifiche norme del PRGC.

5. Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nel presente capitolo sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

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

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della l.r. 24 marzo 2000, n. 31, come modificata e integrata dalla l.r. 9 febbraio 2018, n. 3.

2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.

3. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici devono essere previsti impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.

5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

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

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

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



4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione 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 ed altri impianti tecnici**

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

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

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

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

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

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

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

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,00 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,20 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.

Per le aree comprese nei P.R.G. all'interno del centro storico (aree A, come perimetrale ai sensi del D.M. 1444/68) i serramenti esterni di porte e finestre dovranno essere in legno naturale o verniciato; per le porte di ingresso a magazzini, box auto, per gli accessi carrai e per le vetrine delle attività commerciali, è consentita la realizzazione di serramenti in legno e/o ferro di disegno e caratteristiche congrue all'intorno ambientale. Non è ammessa l'installazione di tapparelle, fatti salvi i casi in cui la presenza di tale tipologia possa essere considerata un elemento caratterizzante dell'edificio sotto l'aspetto storico/documentario, il tutto supportato da idonea documentazione storica.

Gli elementi oscuranti dovranno essere preferibilmente ante o persiane, in legno naturale o verniciate nelle tonalità caratteristiche della zona. In ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).

Per le aree comprese nei P.R.G. all'interno delle aree B come perimetrale ai sensi del D.M. 1444/68), nelle aree agricole, nelle aree di completamento e di nuovo impianto e nelle aree a diversa destinazione urbanistica sono ammessi anche serramenti in altro materiale purché con finitura simil legno ed eventuale verniciatura nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).

Non è consentita l'installazione di tapparelle, fatti salvi i casi in cui la presenza di tale tipologia possa essere considerata un elemento caratterizzante dell'edificio sotto l'aspetto storico/documentario, il tutto supportato da idonea documentazione storica

Gli elementi oscuranti dovranno essere preferibilmente ante o persiane in legno naturale o verniciate nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento). Potranno, per provate esigenze tecniche, essere utilizzati altri materiali, quali alluminio, acciaio o PVC, con finitura simil legno ed eventualmente verniciati nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).

All'interno delle aree agricole, in caso di realizzazione di edifici destinati a magazzini, stalle, depositi non è ammessa la realizzazione di finestrate a nastro; esse dovranno avere uno sviluppo regolare richiamante gli elementi tipologici locali; i portoni ed i serramenti dovranno essere preferibilmente in legno, in alternativa sono ammessi altri materiali verniciati nelle colorazioni tipiche locali, (vedi Tavolozza dei colori, Allegato 2) o con finitura simil legno.

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

4. Per quanto riguarda gli interventi compresi all'interno delle "core zone" e delle "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato si richiamano le specifiche norme contenute nell'Allegato 1, recante specifiche norme in materia.

5. Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nel presente articolo sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

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

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

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

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

## **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

1. Per i contenuti e riferimenti normativi si veda l'articolo precedente.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta,
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati, nell'area di centro storico, in quelle di valore storico documentario, nelle aree agricole, in particolare all'interno di quelle comprese in "core zone" e "buffer zone" del Sito UNESCO con strutture rivestite in mattoni vecchi o similari, intonacati e tinteggiati nelle colorazioni tipiche dei luoghi (Tavolozza dei colori, Allegato 2) oppure rivestiti con essenze arbustive autoctone, di mitigazione in alternativa sono ammessi interventi, con tecniche di ingegneria naturalistica. Al fine di garantire un corretto inserimento ambientale i Comuni o l'Unione di Comuni, nell'ambito della loro potestà regolamentare, potranno, in sede di rilascio del titolo abilitativo, richiedere la presentazione di apposita polizza fideiussoria o deposito cauzionale, a favore dell'Amministrazione comunale, atta a garantire il corretto intervento di realizzazione dei manufatti. Gli eventuali atti amministrativi dovranno indicare le modalità e gli importi delle garanzie richiesti. Le modalità per la definizione delle suddette garanzie potranno essere specificate da appositi atti amministrativi dei singoli Comuni o dell'Unione.

Nelle restanti aree il sostegno delle terre potrà altresì essere realizzato mediante l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica o mediante l'utilizzo di strutture aventi forme e caratteristiche tecniche adeguate all'intorno ambientale ed alla funzione svolta.

5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

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

7. Per quanto riguarda gli interventi compresi all'interno delle "core zone" e delle "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato si richiamano le specifiche norme contenute nell'Allegato 1, recante specifiche norme in materia.

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

1. Per gli edifici esistenti nel territorio comunale, con tali caratteristiche valgono i disposti del D.lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

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

Non sono presenti siti cimiteriali con tali caratteristiche

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

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area.

3. Potrà essere prevista l'installazione di dispositivi per la videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48).

---

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

---

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

1. 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, nel rispetto dei disposti della Legge 13/1989

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

1. Si applicano i disposti della D.G.R. 45-11967/2009 e di quanto previsto nel precedente art. 73

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

1. Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio e delle specifiche caratteristiche ambientali ed architettoniche del contesto.

2. All'interno delle aree urbanistiche riconoscibili quali ambiti di interesse storico documentario, il posizionamento dei pannelli solari e/o fotovoltaici dovrà garantire un corretto inserimento architettonico, dei medesimi, la loro superficie non potrà occupare una porzione maggiore del 50% del manto di copertura della falda interessata, al fine di garantire una corretta visualizzazione del sottostante manto di copertura; è comunque ammesso un intervento minimo, in misura tale da garantire il raggiungimento di un potenziale pari a 3 KW, anche se eccedente il rapporto di copertura sopra riportato.

3. Per quanto riguarda gli interventi compresi all'interno delle "core zone" e delle "buffer zone" del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato si richiamano le specifiche norme contenute nell'Allegato 1, recante specifiche norme in materia.

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

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

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

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

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
  - b. alla manutenzione e pulizia;
  - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 6,75 m nei casi di rampa a 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.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
5. 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.
6. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
  7. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
  8. 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.
  9. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
  10. Per quanto concerne i cortili, il comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
9. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.



## **Articolo 128 Recinzioni**

Vedere precedente art. 89.

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

1. Gli interventi edilizi dovranno ispirarsi, per forma, materiali e tipologie costruttive, agli elementi caratteristici dell'edilizia locale, avente caratteristiche di testimonianza storico documentaria, seppur nell'ottica di una rivisitazione ed attualizzazione della progettazione architettonica, che dovrà garantire un elevato livello di qualità edilizia ed un significativo livello di inserimento ambientale, sia urbano che extraurbano.
2. Gli eventuali progetti architettonici che non prevedono il rigoroso rispetto di quanto stabilito nei capitoli precedenti riguardanti gli "elementi di finitura, per le facciate e le coperture" degli edifici e gli interventi edilizi di particolare complessità, per i quali il Responsabile del Servizio Tecnico ritenga necessario un approfondimento dell'analisi di carattere storico, architettonico, ambientale, anche se posti all'esterno del Sito UNESCO, sono subordinati al parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio.

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

1. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale.

## **Articolo 131 Piscine**

1. Le piscine private, ovvero di carattere pertinenziale, sono destinate esclusivamente all'utilizzo da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite, nel rispetto e nei limiti di quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale, nelle aree pertinenziali.
2. Il fondo ed il rivestimento di tali strutture dovranno essere realizzati con materiali di coloritura tenue riconducibile a colori presenti in natura.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2.
4. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e non dovranno avere l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
5. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo.
6. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

---

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

---

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

1. I comuni esercitano la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012.

2. I comuni esercitano la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

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

4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, i comuni ordinano la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.

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

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

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del D.P.R. n. 380/2001.

2. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)

3. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

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

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

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio

comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

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

---

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE\***

---

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

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

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

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

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

---

\* **Titolo cogente**

## **ALLEGATO 1**

**Norme per gli interventi compresi  
all'interno della "core zone" e della  
"buffer zone" del Sito UNESCO "I  
paesaggi vitivinicoli del Piemonte:  
Langhe-Roero e Monferrato"**

## **CORE ZONE**

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di tutela indicati nelle “Linee guida per l’adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco” approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015, all’interno delle perimetrazioni delle componenti del sito (core zone) dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni atte alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio edilizio riportate nel sequito.

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

- **Recupero dei nuclei rurali**

Non è consentito variare il rapporto degli edifici con il terreno, l’impostazione strutturale e i caratteri costruttivi dei singoli edifici e del nucleo nel suo complesso.

Devono essere utilizzati materiali e tecnologie tradizionali o altri con essi compatibili.

Gli interventi devono rispettare le regole aggregative di composizione del borgo anche nel caso di ampliamenti e di realizzazione di nuovi edifici, rispettandone il rapporto con il contesto fisico e ambientale.

Nel caso di presenza di cortine continue lungo il fronte strada, deve essere mantenuta la caratteristica di continuità, conservando gli accessi originali, i portali dei passi carrai esistenti e i muri di recinzione lungo le vie secondarie.

- **Recupero dei fabbricati tradizionali (fabbricati a “L”, a “C”, in linea e isolati)**

Non deve essere variato il rapporto dell’edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l’impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali.

Gli ampliamenti, se consentiti dal Prq vigente, devono seguire lo sviluppo longitudinale dell’impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive.

L’eventuale scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.

Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti.

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista.

L’eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale.

Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi (geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo) che caratterizzano alcuni edifici isolati, specie quelli di dimensioni maggiori, che costituiscono una casa padronale.

- **Recupero fabbricati di produzione e di servizio: stalle, fienili, depositi**

Nel recupero dei fienili e depositi attrezzi deve essere mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti, anche con l’inserimento delle chiusure necessarie per le nuove destinazioni d’uso.

L’eventuale chiusura dei volumi aperti deve essere risolta in modo da mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.

I muri tagliafuoco emergenti dalla copertura devono essere conservati nella loro posizione e secondo la morfologia originale.

In linea generale, non è consentito inserire porticati o pensiline; nel caso risulti strettamente necessario, un portico laterale può essere ricavato attraverso il prolungamento di una delle due falde di copertura.

L’inserimento di collegamenti verticali deve essere risolto preferibilmente con scale interne in legno, muratura o in struttura metallica, evitando l’inserimento di elementi esterni in corrispondenza dei fronti. Può essere ammissibile in alcuni casi realizzare una scala esterna in legno con ballatoio in corrispondenza delle aperture del fienile.

- **Recupero fabbricati di produzione e di servizio: ciabot**

Non sono ammessi riusi, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimenti di portici, sporti delle coperture, nuovi balconi o ballatoi, in quanto inevitabilmente altererebbero il rapporto dei

ciabot con il contesto, le proporzioni, le caratteristiche morfologiche e costruttive specifiche. Sono consentiti interventi a carattere conservativo che non varino il rapporto dell'edificio con il suolo e che conservino l'impostazione strutturale e i caratteri costruttivi dell'edificio, impiegando anche materiali del tutto analoghi a quelli esistenti e tecnologie tradizionali.

Se presente, negli edifici costruiti su terreni in pendio deve essere conservato il doppio accesso, al piano terra e al piano superiore, sfruttando la pendenza del terreno.

Deve essere mantenuta l'eventuale presenza di un albero accanto al ciabot, con le opportune operazioni di manutenzione.

Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).

Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti.

Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: modifica delle dimensioni delle aperture; impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico. È consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti.

- **Pozzi e forni**

Pozzi e forni devono essere conservati per le loro funzioni originarie, utilizzando sempre tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

Non è consentito modificare la forma originale della costruzione emergente dal suolo, né la geometria, l'impostazione strutturale o il materiale di copertura.

Le aperture dei pozzi vanno protette con ante in legno e opportuni sistemi di chiusura per garantirne la sicurezza, evitando l'inserimento di inferriate metalliche estranee alla tradizione costruttiva locale.

Non sono ammissibili: interventi di consolidamento, stilatura dei giunti che impieghino malte cementizie armate o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali; integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo; intonacatura di pareti in pietra a vista e utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate.

- **Cappelle campestri e piloni votivi**

Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento, di stilatura dei giunti che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibili con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).

Non sono consentiti integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo, intonacatura di pareti in pietra a vista e utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate.

Per le coperture non sono consentite la modifica della geometria e degli sporti delle falde, la sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo, la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti.

Per le aperture e per gli infissi non è consentita la modifica delle dimensioni delle aperture, l'impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva del luogo, la sostituzione degli infissi in legno con altri in metallo o materiale plastico.

- **Muri a secco e pavimentazioni**

Negli interventi di riparazione e ripristino sui muri di sostegno e di delimitazione, così come sulle pavimentazioni esterne in pietra, devono essere riutilizzati prioritariamente gli elementi esistenti, recuperati da crolli e da demolizioni, e si dovrà operare con tecniche analoghe a quelle dell'esistente.

Non è consentito l'impiego di malte cementizie, la realizzazione di doppie pareti con muro di calcestruzzo di cemento armato contro terra rivestito da paramento in pietra, l'impiego di elementi diversi per forma, dimensioni o colore da quelli esistenti, l'utilizzo di calcestruzzo o malta di cemento.



Non è ammissibile la ricostruzione/integrazione di parti di muri crollati con tecnologie costruttive diverse da quelle tradizionali.

Non sono ammissibili operazioni di riparazione e di ricostruzione con l'impiego di calcestruzzo o malta di cemento, anche nel caso di muri in calcestruzzo cementizio rivestiti in pietra.

Per riparazioni o integrazioni di pavimentazioni esistenti devono essere rispettate le tecniche e le geometrie di posa.

- **Murature**

Negli interventi sulle murature devono essere utilizzati esclusivamente materiali della tradizione costruttiva locale analoghi a quelli esistenti, conservando gli eventuali elementi singoli presenti, quali per esempio catene e chiavi in legno o metalliche.

Gli eventuali apparati decorativi esistenti, specie le icone religiose e le architetture dipinte, devono essere accuratamente conservati e restaurati.

Le superfici delle murature devono essere recuperate in coerenza con la loro concezione originale: per le superfici intonacate, conservando l'intonaco originale, facendo riaderire al supporto murario le sue parti instabili ed effettuando gli eventuali rappezzi con malte compatibili con quelle presenti nella muratura e con l'intonaco esistente; per le murature listate o in laterizio a vista, rispettando la tessitura muraria ed evitando il rivestimento in intonaco se non presente in origine.

Non è ammissibile la realizzazione di nuove intonacature anche parziali con malte di cemento, così come il rivestimento con prodotti chimici e non traspiranti.

Non è consentita, dove non presente in origine e non imposta da necessità di protezione non altrimenti risolvibili, l'intonacatura di pareti in muratura a faccia a vista che lasci emergere solo archi e piattabande in pietra o in laterizio. Non è altresì ammessa la rimozione dell'intonaco per lasciare a vista elementi architettonici.

Se necessario, per ragioni funzionali o di rispetto della normativa non altrimenti risolvibili, è ammesso l'inserimento di elementi strutturali per consolidare la scatola muraria (cordoli, tiranti, catene, cerchiature, ecc.), privilegiando elementi in acciaio o in legno. L'eventuale inserimento di cordoli sottocopertura o in corrispondenza degli orizzontamenti, se previsto dalla normativa, deve essere rivestito in modo che la tessitura della parete non presenti discontinuità.

Non è consentito per murature faccia a vista: rifacimento dei giunti delle murature in pietra a secco con malta a base cementizia; realizzazione di rivestimenti in pietra di pareti di tamponamento; riparazioni e rifacimenti con materiali diversi (per forma, dimensione, materiale, provenienza e colore) da quelli esistenti e appartenenti alla tradizione locale; rabbocco dei giunti di malta a coprire gli elementi lapidei o laterizi.

Negli interventi sulle murature in pietra a vista devono essere rispettate la consistenza, la morfologia e le stratificazioni costruttive dell'edificio e conservati gli eventuali elementi singoli presenti. Gli interventi da privilegiare devono conservare le superfici murarie allo stato attuale e utilizzare per riparazioni, integrazioni e sostituzioni parziali esclusivamente materiali analoghi all'esistente. Non è ammissibile il rivestimento parziale o completo delle superfici in intonaco.

Per il recupero dei muri grigliati esistenti, interessati da mancanze o sconnesione tra gli elementi costitutivi, deve essere rispettata la composizione formale e l'apparecchiatura del muro esistente.

Devono essere impiegati sempre laterizi di forma, dimensioni e finitura simili a quelli esistenti, escludendo l'impiego di mattoni speciali sagomati estranei alla tradizione costruttiva locale e reimpiegando, quando possibile, i laterizi recuperati da eventuali distacchi o crolli, utilizzando per la connessione degli elementi malta bastarda di calce aerea e povera di cemento.

In presenza di muri grigliati, dovendo chiudere la parete, devono essere utilizzati serramenti, pannelli o pareti opache, operando esclusivamente sulla parete interna della costruzione, in modo da lasciare inalterato e leggibile dall'esterno il muro grigliato e la morfologia originaria del fronte, evitando in ogni caso la realizzazione di nuove aperture.

- **Coperture in laterizio**

Non è consentita la variazione della geometria, della pendenza delle falde, della consistenza materiale, dell'organizzazione strutturale delle coperture esistenti e del

materiale e degli elementi di completamento (comignoli, cornicioni, muri tagliafuoco, abbaini).

Gli interventi di adeguamento delle coperture finalizzati al contenimento dei consumi energetici devono essere compatibili con la tutela dei caratteri costruttivi tradizionali e del paesaggio.

Per gli interventi di recupero delle coperture in coppi laterizi, è necessario ricostruire il doppio strato di coppi, eventualmente sostituendo quello inferiore con tegole curve di nuova produzione.

Non è ammissibile la sostituzione del manto in coppi laterizi con elementi e materiali estranei alla tradizione costruttiva locale (lamiera, tegole cementizie, tegole ceramiche greificate, ecc.).

Non è ammissibile la sostituzione della struttura lignea di sostegno della copertura con altra in calcestruzzo cementizio armato o in latero-cemento.

Non è ammissibile la posa in opera di nuovi comignoli o sostituzione di comignoli esistenti in muratura con altri prefabbricati in calcestruzzo, laterizio o metallo.

- **Aperture di porte e finestre**

Gli interventi devono rispettare la composizione di facciata degli edifici, limitando la realizzazione di nuove aperture ed evitando gli ampliamenti in orizzontale.

Gli interventi devono rispettare le caratteristiche dell'esistente, sostituendo gli elementi degradati con altri analoghi per forma, dimensioni, materiali e finitura.

Non è ammissibile la riparazione o sostituzione con elementi di calcestruzzo di cemento.

Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, è consentita la variazione solo in altezza delle dimensioni delle aperture, rispettando le assialità e utilizzando i materiali e le tecniche tradizionali ricorrenti nell'ambito territoriale.

È consentita la sostituzione di singoli elementi per migliorare la prestazione energetica dei serramenti, per esempio inserire guarnizioni a tenuta o sostituire vetri semplici con vetri a camera.

- **Piccionaie e aperture per la ventilazione dei sottotetti**

Le piccole aperture praticate nelle pareti dei sottotetti per assicurarne la ventilazione, così come quelle ripetute in serie che costituiscono evidente traccia della presenza di piccionaie, anche se non più utilizzate per lo scopo per il quale furono costruite, devono essere conservate come testimonianza e come carattere distintivo del patrimonio costruito e del paesaggio.

Nel caso in cui non si intenda ripristinare la funzione originaria di questi elementi, possono essere fissate entro le aperture esistenti alcune retine metalliche di protezione, che impediscano l'ingresso dei volatili, lasciando leggibile l'immagine e la serialità delle aperture nella parete. Per lo stesso motivo, nel caso fosse necessaria la chiusura opaca delle aperture, si dovrà effettuare il tamponamento a filo interno.

- **Infissi e inferriate**

Le forme, i materiali utilizzati, i trattamenti e le lavorazioni, in qualsiasi tipo di intervento su infissi, serramenti e inferriate, devono essere congruenti con quelli propri dell'elemento esistente o della tradizione locale. Per i nuovi serramenti, così come per le inferriate e i sistemi di oscuramento, è necessario rispettare la morfologia, le dimensioni, le partiture e i materiali degli infissi tradizionali propri dell'ambito territoriale.

Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, è ammissibile l'inserimento di nuovi sistemi di protezione e di oscuramento esterni, esclusivamente in legno, a persiana o ad anta a disegno semplice, così come l'inserimento di nuovi infissi, porte, portoni, finestre da realizzarsi in legno escludendo l'uso di elementi in alluminio anodizzato, in metallo cromato, in materiale plastico e comunque forme, materiali e colori contrastanti con quelli tradizionali.

- **Aperture di loggiati e fienili**

La chiusura di grandi aperture di fienili e loggiati con serramenti di grandi dimensioni o con elementi in muratura piena o grigliata deve essere affrontata con attenzione, in maniera da mantenere sempre leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti. Le forme e i materiali utilizzati per la realizzazione di nuovi serramenti e di pareti di chiusura devono essere congruenti con quelli propri della tradizione locale.

Non è ammissibile il tamponamento delle aperture con pareti a filo esterno dei pilastri.

- Elementi di collegamento e di distribuzione (scale esterne, loggiati, ballatoi)**

Gli interventi devono rispettare le caratteristiche dell'esistente, conservando e riparando gli elementi presenti, integrando quelli mancanti e sostituendo quelli degradati con altri analoghi per forma, dimensioni, materiali e finitura, eventualmente rimuovendo quelli che risultano estranei ai caratteri tipici dell'architettura locale.

Non è consentito l'impiego di elementi in acciaio o calcestruzzo cementizio armato.

Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, sono ammissibili: limitate variazioni dimensionali imposte da ragioni di sicurezza e fruibilità; sostituzione di parapetti in legno esistenti con ringhiere di ferro dal disegno semplice, appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

Nel caso di sistemi che prevedano la realizzazione ex novo, l'integrazione o la sostituzione di parti consistenti di ballatoi e scale esterne esistenti, si devono progettare gli elementi in modo da rispettare la concezione strutturale del manufatto e dell'edificio.

Devono essere mantenuti, se presenti, ballatoi e scale in legno, ricorrendo, per eventuali integrazioni, riparazioni e sostituzioni parziali allo stesso materiale, evitando l'utilizzo di pietra e acciaio.

Negli interventi di recupero dei ballatoi, si deve utilizzare il legno per le mensole di sostegno, limitando l'inserimento di modiglioni in pietra o di mensole in ferro forgiato e trattato ai casi in cui questi siano già presenti nella costruzione oggetto di intervento.

Gli impalcati devono essere realizzati con tavole di legno, lastre di pietra o voltini in ferro e laterizio, in funzione dell'edificio in cui sono inseriti e del tipo di ballatoio esistente.

Le protezioni e i parapetti devono essere realizzati preferibilmente in legno, secondo le forme e le soluzioni tecnologiche tradizionali o, al limite, in funzione del tipo di edificio, in piattine e tondini di ferro a disegno semplice e riprendendo le tipologie tradizionali.

Per le scale esterne è necessario ricorrere al legno, alla pietra locale o alla muratura intonacata in funzione del tipo di edificio in cui deve essere inserito l'elemento. Per le scale in muratura, è preferibile realizzare le pedate dei gradini con lastre di pietra non lucidata ed evitando sempre l'impiego di materiali ceramici.

Non è ammissibile la realizzazione di parapetti pieni in elementi di calcestruzzo di cemento, in muratura grigliata, in alluminio anodizzato.

Per integrazioni di tralucci e lambrecchini devono essere utilizzati sempre elementi in legno, di dimensioni e finitura analoghe a quelle degli elementi esistenti.
- Sistemi di orizzontamento (volte e solai)**

In linea generale, gli interventi non devono compromettere gli orizzontamenti voltati esistenti. Se necessario è possibile intervenire con sistemi di rinforzo e di consolidamento poco invasivi, che utilizzino tecniche e materiali tradizionali e che non appesantiscano e non modifichino il comportamento statico della struttura.

In linea generale, gli interventi non devono compromettere gli orizzontamenti a struttura lignea. Gli interventi di riparazione e di rinforzo devono essere realizzati nel rispetto della concezione strutturale, dei materiali e delle tecniche del solaio esistente.
- Interventi di riqualificazione energetica sul patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi devono essere realizzati nell'ottica della reversibilità.

Gli interventi devono tendere a conservare la leggibilità di insieme e di dettaglio della fabbrica.

Gli interventi di riqualificazione energetica su un edificio rurale tradizionale devono rispettare i caratteri dell'edificio e del suo contesto, mantenendo l'aspetto esterno dei fabbricati (muratura in laterizio o pietra a vista) e gli elementi decorativi.
- Serre solari**

Si possono ammettere nel caso di fienili e nei fabbricati di servizio che comunque presentino ampie aperture orientate a sud. L'intervento deve prevedere l'utilizzo di chiusure vetrate trasparenti, con un sistema di intelaiatura di colore e geometrie compatibili con l'esistente.

Le schermature mobili devono essere realizzate con elementi lignei leggeri dalle coloriture simili alle strutture portanti a vista dei sistemi di copertura esistente.

Il passo dei telai deve rapportarsi in modo consono alla geometria del fabbricato sul quale si opera (eventuale interasse di porticati inferiori, interasse dei passafuori, ecc.).

Deve essere evitata la realizzazione di serre solari a partire dalla demolizione di porzioni

superiori di fabbricati che non siano fienili o manufatti di servizio già dotati di ampie aperture.

## **PROGETTAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI**

Al fine di regolare l'edificato di nuova costruzione alla scala microurbana (progetti di lottizzazione, isolati) e alla scala edilizia (il singolo lotto e edificio), nella progettazione edilizia dovranno essere attentamente valutate le indicazioni di carattere generale e le indicazioni specifiche riportate nel documento "REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino, 2010, D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010". Nel seguito si riportano in dettaglio le indicazioni specifiche da seguire.

- **Edificato residenziale: tipologie edilizie, coperture, elementi di mediazione tra esterno ed interno, materiali caratterizzanti e configurazioni di facciata**  
Vedi capitoli 3 e 4
- **Insedimenti produttivo-commerciali-terziari**  
Vedi capitoli 5 e 6.

Al fine di conseguire una mitigazione dell'impatto dei capannoni industriali esistenti, intervenendo sull'involucro esterno e sulle aree circostanti come primo approccio a un auspicato intervento sui manufatti di tipo più strutturale, dovranno essere attentamente valutate le indicazioni di carattere generale e specifiche riportate nel documento "Unione dei Comuni Colline di Langa e del Barolo, a cura di Studio Land, Boglietti Associati, "Valorizzazione del paesaggio di Langa - Linee guida per la mitigazione e la realizzazione di insediamenti industriali."

Gli obiettivi di qualità del paesaggio scenico dovranno essere perseguiti anche seguendo gli "indirizzi generali" e gli "indirizzi per componenti e situazioni sceniche" contenuti rispettivamente nei capitoli 10 e 11 del documento "MIBACT- Regione Piemonte – DIST, Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio".

La realizzazione di interventi di architettura contemporanea connotata da caratteri non riconducibili ai canoni tradizionali dovrà essere valutata in modo approfondito e singolarmente, sotto gli aspetti della qualità architettonica e dell'inserimento nel contesto.

## **BUFFER ZONE**

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di tutela indicati nelle “Linee guida per l’adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito Unesco” approvate con D.G.R. n. 26-2131 del 21/09/2015, all’interno delle perimetrazioni delle zone tampone (buffer zone) dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni atte alla tutela, alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio edilizio riportate nel seguito.

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

- **Recupero dei nuclei rurali**

Non è consentito variare il rapporto degli edifici con il terreno, l’impostazione strutturale e i caratteri costruttivi dei singoli edifici e del nucleo nel suo complesso.

Devono essere utilizzati materiali e tecnologie tradizionali o altri con essi compatibili.

Gli interventi devono rispettare le regole aggregative di composizione del borgo anche nel caso di ampliamenti e di realizzazione di nuovi edifici, rispettandone il rapporto con il contesto fisico e ambientale.

Nel caso di presenza di cortine continue lungo il fronte strada, deve essere mantenuta la caratteristica di continuità, conservando gli accessi originali, i portali dei passi carrai esistenti e i muri di recinzione lungo le vie secondarie.

- **Recupero dei fabbricati tradizionali (fabbricati a “L”, a “C”, in linea e isolati)**

Non deve essere variato il rapporto dell’edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l’impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali.

Gli ampliamenti, se consentiti dal Prq vigente, devono seguire lo sviluppo longitudinale dell’impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive.

L’eventuale scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell’edificio, se non già presenti nell’impianto storico.

Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti.

Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista.

L’eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale.

Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi (geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo) che caratterizzano alcuni edifici isolati, specie quelli di dimensioni maggiori, che costituiscono una casa padronale.

- **Recupero fabbricati di produzione e di servizio: stalle, fienili, depositi**

Nel recupero dei fienili e depositi attrezzi deve essere mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti, anche con l’inserimento delle chiusure necessarie per le nuove destinazioni d’uso.

L’eventuale chiusura dei volumi aperti deve essere risolta in modo da mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.

I muri tagliafuoco emergenti dalla copertura devono essere conservati nella loro posizione e secondo la morfologia originale.

In linea generale, non è consentito inserire porticati o pensiline; nel caso risulti strettamente necessario, un portico laterale può essere ricavato attraverso il prolungamento di una delle due falde di copertura.

L’inserimento di collegamenti verticali deve essere risolto preferibilmente con scale interne in legno, muratura o in struttura metallica, evitando l’inserimento di elementi esterni in corrispondenza dei fronti. Può essere ammissibile in alcuni casi realizzare una scala esterna in legno con ballatoio in corrispondenza delle aperture del fienile.

- **Recupero fabbricati di produzione e di servizio: ciabot**

Non sono ammessi riusi, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimenti di portici, sporti delle coperture, nuovi balconi o ballatoi, in quanto inevitabilmente altererebbero il rapporto dei

ciabot con il contesto, le proporzioni, le caratteristiche morfologiche e costruttive specifiche. Sono consentiti interventi a carattere conservativo che non varino il rapporto dell'edificio con il suolo e che conservino l'impostazione strutturale e i caratteri costruttivi dell'edificio, impiegando anche materiali del tutto analoghi a quelli esistenti e tecnologie tradizionali.

Se presente, negli edifici costruiti su terreni in pendio deve essere conservato il doppio accesso, al piano terra e al piano superiore, sfruttando la pendenza del terreno.

Deve essere mantenuta l'eventuale presenza di un albero accanto al ciabot, con le opportune operazioni di manutenzione.

Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).

Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti.

Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: modifica delle dimensioni delle aperture; impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico. È consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti.

- **Pozzi e forni**

Pozzi e forni devono essere conservati per le loro funzioni originarie, utilizzando sempre tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

Non è consentito modificare la forma originale della costruzione emergente dal suolo, né la geometria, l'impostazione strutturale o il materiale di copertura.

Le aperture dei pozzi vanno protette con ante in legno e opportuni sistemi di chiusura per garantirne la sicurezza, evitando l'inserimento di inferriate metalliche estranee alla tradizione costruttiva locale.

Non sono ammissibili: interventi di consolidamento, stilatura dei giunti che impieghino malte cementizie armate o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali; integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo; intonacatura di pareti in pietra a vista e utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate.

- **Cappelle campestri e piloni votivi**

Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento, di stilatura dei giunti che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibili con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).

Non sono consentiti integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo, intonacatura di pareti in pietra a vista e utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate.

Per le coperture non sono consentite la modifica della geometria e degli sporti delle falde, la sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo, la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti.

Per le aperture e per gli infissi non è consentita la modifica delle dimensioni delle aperture, l'impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva del luogo, la sostituzione degli infissi in legno con altri in metallo o materiale plastico.

- **Muri a secco e pavimentazioni**

Negli interventi di riparazione e ripristino sui muri di sostegno e di delimitazione, così come sulle pavimentazioni esterne in pietra, devono essere riutilizzati prioritariamente gli elementi esistenti, recuperati da crolli e da demolizioni, e si dovrà operare con tecniche analoghe a quelle dell'esistente.

Non è consentito l'impiego di malte cementizie, la realizzazione di doppie pareti con muro di calcestruzzo di cemento armato contro terra rivestito da paramento in pietra, l'impiego di elementi diversi per forma, dimensioni o colore da quelli esistenti, l'utilizzo di calcestruzzo o malta di cemento.

Non è ammissibile la ricostruzione/integrazione di parti di muri crollati con tecnologie costruttive diverse da quelle tradizionali.

Non sono ammissibili operazioni di riparazione e di ricostruzione con l'impiego di calcestruzzo o malta di cemento, anche nel caso di muri in calcestruzzo cementizio rivestiti in pietra.

Per riparazioni o integrazioni di pavimentazioni esistenti devono essere rispettate le tecniche e le geometrie di posa.

- **Murature**

Negli interventi sulle murature devono essere utilizzati esclusivamente materiali della tradizione costruttiva locale analoghi a quelli esistenti, conservando gli eventuali elementi singoli presenti, quali per esempio catene e chiavi in legno o metalliche.

Gli eventuali apparati decorativi esistenti, specie le icone religiose e le architetture dipinte, devono essere accuratamente conservati e restaurati.

Le superfici delle murature devono essere recuperate in coerenza con la loro concezione originale: per le superfici intonacate, conservando l'intonaco originale, facendo riaderire al supporto murario le sue parti instabili ed effettuando gli eventuali rappezzi con malte compatibili con quelle presenti nella muratura e con l'intonaco esistente; per le murature listate o in laterizio a vista, rispettando la tessitura muraria ed evitando il rivestimento in intonaco se non presente in origine.

Non è ammissibile la realizzazione di nuove intonacature anche parziali con malte di cemento, così come il rivestimento con prodotti chimici e non traspiranti.

Non è consentita, dove non presente in origine e non imposta da necessità di protezione non altrimenti risolvibili, l'intonacatura di pareti in muratura a faccia a vista che lasci emergere solo archi e piattabande in pietra o in laterizio. Non è altresì ammessa la rimozione dell'intonaco per lasciare a vista elementi architettonici.

Se necessario, per ragioni funzionali o di rispetto della normativa non altrimenti risolvibili, è ammesso l'inserimento di elementi strutturali per consolidare la scatola muraria (cordoli, tiranti, catene, cerchiature, ecc.), privilegiando elementi in acciaio o in legno. L'eventuale inserimento di cordoli sottocopertura o in corrispondenza degli orizzontamenti, se previsto dalla normativa, deve essere rivestito in modo che la tessitura della parete non presenti discontinuità.

Non è consentito per murature faccia a vista: rifacimento dei giunti delle murature in pietra a secco con malta a base cementizia; realizzazione di rivestimenti in pietra di pareti di tamponamento; riparazioni e rifacimenti con materiali diversi (per forma, dimensione, materiale, provenienza e colore) da quelli esistenti e appartenenti alla tradizione locale; rabbocco dei giunti di malta a coprire gli elementi lapidei o laterizi.

Negli interventi sulle murature in pietra a vista devono essere rispettate la consistenza, la morfologia e le stratificazioni costruttive dell'edificio e conservati gli eventuali elementi singoli presenti. Gli interventi da privilegiare devono conservare le superfici murarie allo stato attuale e utilizzare per riparazioni, integrazioni e sostituzioni parziali esclusivamente materiali analoghi all'esistente. Non è ammissibile il rivestimento parziale o completo delle superfici in intonaco.

Per il recupero dei muri grigliati esistenti, interessati da mancanze o sconnesione tra gli elementi costitutivi, deve essere rispettata la composizione formale e l'apparecchiatura del muro esistente.

Devono essere impiegati sempre laterizi di forma, dimensioni e finitura simili a quelli esistenti, escludendo l'impiego di mattoni speciali sagomati estranei alla tradizione costruttiva locale e reimpiegando, quando possibile, i laterizi recuperati da eventuali distacchi o crolli, utilizzando per la connessione degli elementi malta bastarda di calce aerea e povera di cemento.

In presenza di muri grigliati, dovendo chiudere la parete, devono essere utilizzati serramenti, pannelli o pareti opache, operando esclusivamente sulla parete interna della costruzione, in modo da lasciare inalterato e leggibile dall'esterno il muro grigliato e la morfologia originaria del fronte, evitando in ogni caso la realizzazione di nuove aperture.

- **Coperture in laterizio**

Non è consentita la variazione della geometria, della pendenza delle falde, della consistenza materiale, dell'organizzazione strutturale delle coperture esistenti e del

materiale e degli elementi di completamento (comignoli, cornicioni, muri tagliafuoco, abbaini).

Gli interventi di adeguamento delle coperture finalizzati al contenimento dei consumi energetici devono essere compatibili con la tutela dei caratteri costruttivi tradizionali e del paesaggio.

Per gli interventi di recupero delle coperture in coppi laterizi, è necessario ricostruire il doppio strato di coppi, eventualmente sostituendo quello inferiore con tegole curve di nuova produzione.

Non è ammissibile la sostituzione del manto in coppi laterizi con elementi e materiali estranei alla tradizione costruttiva locale (lamiera, tegole cementizie, tegole ceramiche greificate, ecc.).

Non è ammissibile la sostituzione della struttura lignea di sostegno della copertura con altra in calcestruzzo cementizio armato o in latero-cemento.

Non è ammissibile la posa in opera di nuovi comignoli o sostituzione di comignoli esistenti in muratura con altri prefabbricati in calcestruzzo, laterizio o metallo.

- **Aperture di porte e finestre**

Gli interventi devono rispettare la composizione di facciata degli edifici, limitando la realizzazione di nuove aperture ed evitando gli ampliamenti in orizzontale.

Gli interventi devono rispettare le caratteristiche dell'esistente, sostituendo gli elementi degradati con altri analoghi per forma, dimensioni, materiali e finitura.

Non è ammissibile la riparazione o sostituzione con elementi di calcestruzzo di cemento.

Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, è consentita la variazione solo in altezza delle dimensioni delle aperture, rispettando le assialità e utilizzando i materiali e le tecniche tradizionali ricorrenti nell'ambito territoriale.

È consentita la sostituzione di singoli elementi per migliorare la prestazione energetica dei serramenti, per esempio inserire guarnizioni a tenuta o sostituire vetri semplici con vetri a camera.

- **Piccionaie e aperture per la ventilazione dei sottotetti**

Le piccole aperture praticate nelle pareti dei sottotetti per assicurarne la ventilazione, così come quelle ripetute in serie che costituiscono evidente traccia della presenza di piccionaie, anche se non più utilizzate per lo scopo per il quale furono costruite, devono essere conservate come testimonianza e come carattere distintivo del patrimonio costruito e del paesaggio.

Nel caso in cui non si intenda ripristinare la funzione originaria di questi elementi, possono essere fissate entro le aperture esistenti alcune retine metalliche di protezione, che impediscano l'ingresso dei volatili, lasciando leggibile l'immagine e la serialità delle aperture nella parete. Per lo stesso motivo, nel caso fosse necessaria la chiusura opaca delle aperture, si dovrà effettuare il tamponamento a filo interno.

- **Infissi e inferriate**

Le forme, i materiali utilizzati, i trattamenti e le lavorazioni, in qualsiasi tipo di intervento su infissi, serramenti e inferriate, devono essere congruenti con quelli propri dell'elemento esistente o della tradizione locale. Per i nuovi serramenti, così come per le inferriate e i sistemi di oscuramento, è necessario rispettare la morfologia, le dimensioni, le partiture e i materiali degli infissi tradizionali propri dell'ambito territoriale.

Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, è ammissibile l'inserimento di nuovi sistemi di protezione e di oscuramento esterni, esclusivamente preferibilmente in legno, a persiana o ad anta a disegno semplice, così come l'inserimento di nuovi infissi, porte, portoni, finestre da realizzarsi preferibilmente in legno.

Sono ammessi anche serramenti in altro materiale purché con finitura simil legno, nel caso in cui l'intervento determini un significativo risparmio energetico, ed eventuale verniciatura nelle tonalità caratteristiche della zona (in ogni caso si richiama l'art. 109 del presente Regolamento).



- **Aperture di loggiati e fienili**

La chiusura di grandi aperture di fienili e loggiati con serramenti di grandi dimensioni o con elementi in muratura piena o grigliata deve essere affrontata con attenzione, in maniera da mantenere sempre leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti. Le forme e i materiali utilizzati per la realizzazione di nuovi serramenti e di pareti di chiusura devono essere congruenti con quelli propri della tradizione locale. Non è ammissibile il tamponamento delle aperture con pareti a filo esterno dei pilastri.

- **Elementi di collegamento e di distribuzione (scale esterne, loggiati, ballatoi)**

Gli interventi devono rispettare le caratteristiche dell'esistente, conservando e riparando gli elementi presenti, integrando quelli mancanti e sostituendo quelli degradati con altri analoghi per forma, dimensioni, materiali e finitura, eventualmente rimuovendo quelli che risultano estranei ai caratteri tipici dell'architettura locale.

Non è consentito l'impiego di elementi in acciaio o calcestruzzo cementizio armato.

Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, sono ammissibili: limitate variazioni dimensionali imposte da ragioni di sicurezza e fruibilità; sostituzione di parapetti in legno esistenti con ringhiere di ferro dal disegno semplice, appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

Nel caso di sistemi che prevedano la realizzazione ex novo, l'integrazione o la sostituzione di parti consistenti di ballatoi e scale esterne esistenti, si devono progettare gli elementi in modo da rispettare la concezione strutturale del manufatto e dell'edificio.

Devono essere mantenuti, se presenti, ballatoi e scale in legno, ricorrendo, per eventuali integrazioni, riparazioni e sostituzioni parziali allo stesso materiale, evitando l'utilizzo di pietra e acciaio.

Negli interventi di recupero dei ballatoi, si deve utilizzare il legno per le mensole di sostegno, limitando l'inserimento di modiglioni in pietra o di mensole in ferro forgiato e trattato ai casi in cui questi siano già presenti nella costruzione oggetto di intervento.

Gli impalcati devono essere realizzati con tavole di legno, lastre di pietra o voltini in ferro e laterizio, in funzione dell'edificio in cui sono inseriti e del tipo di ballatoio esistente.

Le protezioni e i parapetti devono essere realizzati preferibilmente in legno, secondo le forme e le soluzioni tecnologiche tradizionali o, al limite, in funzione del tipo di edificio, in piattine e tondini di ferro a disegno semplice e riprendendo le tipologie tradizionali.

Per le scale esterne è necessario ricorrere al legno, alla pietra locale o alla muratura intonacata in funzione del tipo di edificio in cui deve essere inserito l'elemento. Per le scale in muratura, è preferibile realizzare le pedate dei gradini con lastre di pietra non lucidata ed evitando sempre l'impiego di materiali ceramici.

Non è ammissibile la realizzazione di parapetti pieni in elementi di calcestruzzo di cemento, in muratura grigliata, in alluminio anodizzato.

Per integrazioni di tralici e lambrecchini devono essere utilizzati sempre elementi in legno, di dimensioni e finitura analoghe a quelle degli elementi esistenti.

- **Sistemi di orizzontamento (volte e solai)**

In linea generale, gli interventi non devono compromettere gli orizzontamenti voltati esistenti. Se necessario è possibile intervenire con sistemi di rinforzo e di consolidamento poco invasivi, che utilizzino tecniche e materiali tradizionali e che non appesantiscano e non modifichino il comportamento statico della struttura.

In linea generale, gli interventi non devono compromettere gli orizzontamenti a struttura lignea. Gli interventi di riparazione e di rinforzo devono essere realizzati nel rispetto della concezione strutturale, dei materiali e delle tecniche del solaio esistente.

- **Interventi di riqualificazione energetica sul patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi devono essere realizzati nell'ottica della reversibilità.

Gli interventi devono tendere a conservare la leggibilità di insieme e di dettaglio della fabbrica.

Gli interventi di riqualificazione energetica su un edificio rurale tradizionale devono rispettare i caratteri dell'edificio e del suo contesto, mantenendo l'aspetto esterno dei fabbricati (muratura in laterizio o pietra a vista) e gli elementi decorativi.

- **Serre solari**

Si possono ammettere nel caso di fienili e nei fabbricati di servizio che comunque presentino ampie aperture orientate a sud. L'intervento deve prevedere l'utilizzo di chiusure vetrate trasparenti, con un sistema di intelaiatura di colore e geometrie compatibili con l'esistente.

Le schermature mobili devono essere realizzate con elementi lignei leggeri dalle coloriture simili alle strutture portanti a vista dei sistemi di copertura esistente.

Il passo dei telai deve rapportarsi in modo consono alla geometria del fabbricato sul quale si opera (eventuale interasse di porticati inferiori, interasse dei passafuori, ecc.).

Deve essere evitata la realizzazione di serre solari a partire dalla demolizione di porzioni superiori di fabbricati che non siano fienili o manufatti di servizio già dotati di ampie aperture.

### **PROGETTAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI**

Al fine di regolare l'edificato di nuova costruzione alla scala microurbana (progetti di lottizzazione, isolati) e alla scala edilizia (il singolo lotto e edificio), nella progettazione edilizia dovranno essere attentamente valutate le indicazioni di carattere generale e le indicazioni specifiche riportate nel documento "REGIONE PIEMONTE, Assessorato Politiche Territoriali, a cura di DIPRADI, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti: Buone pratiche per la progettazione edilizia, Torino, 2010, D.G.R. n. 30-13616 del 22/03/2010 - BUR n. 15 del 15/04/2010". Nel seguito si riportano in dettaglio le indicazioni specifiche da seguire.

- **Edificato residenziale: tipologie edilizie, coperture, elementi di mediazione tra esterno ed interno, materiali caratterizzanti e configurazioni di facciata**  
Vedi capitoli 3 e 4
- **Insedimenti produttivo-commerciali-terziari**  
Vedi capitoli 5 e 6.

Al fine di conseguire una mitigazione dell'impatto dei capannoni industriali esistenti, intervenendo sull'involucro esterno e sulle aree circostanti come primo approccio a un auspicato intervento sui manufatti di tipo più strutturale, dovranno essere attentamente valutate le indicazioni di carattere generale e specifiche riportate nel documento "Unione dei Comuni Colline di Langa e del Barolo, a cura di Studio Land, Boqlietti Associati, "Valorizzazione del paesaggio di Langa - Linee guida per la mitigazione e la realizzazione di insediamenti industriali."

Gli obiettivi di qualità del paesaggio scenico dovranno essere perseguiti anche seguendo gli "indirizzi generali" e gli "indirizzi per componenti e situazioni sceniche" contenuti rispettivamente nei capitoli 10 e 11 del documento "MIBACT- Regione Piemonte – DIST, Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio".

La realizzazione di interventi di architettura contemporanea connotata da caratteri non riconducibili ai canoni tradizionali dovrà essere valutata in modo approfondito e singolarmente, sotto gli aspetti della qualità architettonica e dell'inserimento nel contesto.

**ALLEGATO 2**

**Tavolozza dei colori**

La classificazione dei colori adottata segue i criteri definiti dal sistema **NCS - Natural Colour System**. Si tratta di un sistema logico di ordinamento dei colori che si basa sul modo in cui questi vengono percepiti. Per mezzo del Sistema cromatico NCS, ogni possibile colore di superficie può essere descritto ed identificato con uno speciale codice.



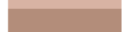




Il Sistema NCS, ideato e sviluppato da NCS Colour AB di Stoccolma, si basa su più di 70 anni di ricerca sul colore ed è oggi il Sistema cromatico più diffuso ed utilizzato a fini pratici a livello mondiale da aziende produttrici di materiali, architetti e designer.

Segue una tabella di conversione tra i colori definiti nel sistema NCS e, ove possibile, il sistema RAL.





#### MATTONACEI

	S 4040 - Y7OR	
	S 3050 - Y5OR	RAL 060 60 50
	S 3030 - Y4OR	
	S 2040 - Y7OR	RAL 040 60 40
	S 2060 - Y5OR	
	S 2030 - Y4OR	RAL 060 70 40





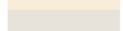

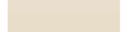
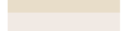
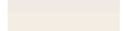
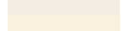
#### ROSATI

	S 3050 - Y8OR	
	S 1515 - Y7OR	RAL 050 80 20
	S 3020 - Y6OR	
	S 2030 - Y6OR	
	S 0510 - Y9OR	RAL 040 90 10
	S 2020 - Y7OR	RAL 040 70 20
	S 1030 - Y7OR	





#### ARANCIATI

	S 2040 - Y4OR	RAL 060 70 50
	S 2050 - Y3OR	RAL 1034
	S 1020 - Y4OR	RAL 060 80 30
	S 1030 - Y3OR	RAL 070 80 40










#### CALCI

	S 1505 - Y6OR	RAL 060 80 10
	S 1010 - Y3OR	RAL 080 80 10
	S 1505 - Y3OR	RAL 1013
	S 0505 - Y3OR	RAL 080 90 10
	S 1002 - Y5OR	RAL 080 90 05
	S 0505 - Y5OR	RAL 070 90 10
	S 0804 - Y3OR	RAL 085 90 10
	S 0603 - Y6OR	RAL 075 92 05
	S 0603 - Y4OR	RAL 9010
	S 0505 - Y2OR	RAL 201-2





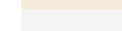

#### VERDI

	S 3005 - G50Y	RAL 120 70 05
	S 3010 - G40Y	RAL 120 70 10
	S 2005 - G70Y	RAL 110 80 10
	S 2010 - G60Y	RAL 110 80 10

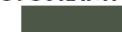








#### GIALLI

	S 1030 - Y2OR	RAL 075 80 40
	S 1040 - Y2OR	RAL 075 80 50
	S 2020 - Y3OR	RAL 780-4
	S 3020 - Y1OR	RAL 080 70 30
	S 0515 - Y3OR	RAL 140-1
	S 0520 - Y3OR	RAL 140-2
	S 1020 - Y3OR	RAL 310-2
	S 2020 - Y2OR	RAL 780-4
	S 2030 - Y3OR	RAL 310-3

#### INFISSI

	S 1010 - Y4OR	RAL 1015
	S 1502 - Y5OR	RAL 840-2
	S 2010 - Y3OR	RAL 075 80 20
	S 0505 - Y3OR	RAL 080 90 10
	S 1515 - Y	RAL 0502 - G32Y
	S 1515 - Y	RAL 1014

#### SISTEMI OSCURANTI

	7312 - G25Y	
	4009 - Y29R	
	S 4010 - Y1OR	RAL 1019
	S 2502 - Y	
	S 5010 - G10Y	RAL 150 50 10
	S 2010 - Y4OR	RAL 070 80 20
	S 3010 - Y	RAL 090 70 20
	S 3050 - Y6OR	RAL 050 50 50
	S 4050 - Y4OR	RAL 8023

## EDILIZIA DI INTERESSE DOCUMENTARIO (COSTRUZIONI ANTERIORI AL 1950)

Si riferisce a edifici edificati prima del 1950, con tipologia edilizia caratterizzata dall'accostamento di diversi corpi di fabbrica lungo il filo strada.

Le unità abitative hanno generalmente due affacci (di cui uno generalmente prevalente); uno rivolto lato strada e uno lato interno (verso cortile o spazio aperto di pertinenza).

### Criteri di colorazione

Quando l'edificio è "integro", effettuare la scelta del colore sulla base di un'analisi cromatico-stratigrafica delle parti decorate, privilegiando dove possibile le tinte originarie del fabbricato.

Utilizzare tinte in gradazione con gli edifici adiacenti.

La linea di demarcazione tra differenti colorazioni deve rispettare il ritmo dei diversi corpi di fabbrica.

Quando il retro dell'edificio dà sulla strada, utilizzare per gli infissi una tinta che tenda ad omogenizzarsi con il colore del fondo.



## EDILIZIA RECENTE – NUOVE COSTRUZIONI (COSTRUZIONI POSTERIORI AL 1950)

Si riferisce, per quanto riguarda l'edilizia recente, a edifici costruiti a partire dal 1950, con impianto generalmente indipendente da altri edifici (libero su 4 lati) con giardino di pertinenza, e unità abitative mono-bi familiare.

Rientrano in questa classificazione anche gli edifici che, seppur costruiti prima del 1950, hanno successivamente subito importanti trasformazioni edilizie, presentando oggi esternamente elementi caratteristici dell'edilizia post-1950.

### Criteri di colorazione

Se sono presenti elementi decorativi che hanno una colorazione propria caratteristica (es. mattone, pietra, legno etc.), usarli come punto di partenza per la scelta cromatica delle parti intonacate (ad esempio, in presenza di paramano si consiglia la scelta di tinte rosate che ben si armonizzano con la tinta mattone.)

Evitare di mettere in evidenza attraverso la colorazione gli elementi architettonici che non fanno parte della tradizione (archetti, decorazioni...).

Evitare di mettere in evidenza i tetti e i solai in calcestruzzo armato attraverso l'uso di un colore chiaro diverso da quello delle parti intonacate.

Privilegiare per questi elementi un colore uguale a quello scelto per la tinteggiatura del fondo intonacato.





## EDILIZIA RURALE

Si riferisce a edifici costruiti prima del 1950, per i quali è ancora evidente l'origine rurale dell'edificio, sia nell'impianto e che nel trattamento della facciata.

A livello di organizzazione, si presenta generalmente con le seguenti forme di impianto: cascina inserita in una schiera, cascina con organizzazione a corte aperta o chiusa, cascina isolata.

### Criteri di colorazione

Quando l'edificio è "integro", effettuare la scelta del colore sulla base di un'analisi cromatico-stratigrafica delle parti decorate, privilegiando dove possibile le tinte originarie del fabbricato.

Quando l'edificio è inserito in una schiera, la linea di demarcazione tra colori diversi deve seguire il ritmo dei corpi di fabbrica.

Mantenere l'evidenza tra corpi di fabbrica principali e secondari attraverso l'uso di diverse tonalità.

