



COMUNE DI MORETTA
Provincia di Cuneo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.C. n. 32 del 20 giugno 2018

Moretta, **giugno 2018**

IL SINDACO
(Avv. Sergio BANCHIO)
f.to in originale

L'UFFICIO TECNICO
(Geom. Roberto Mina)
(Geom. Franco Fusero)
f.to in originale

PREMESSA.....	
ISTRUZIONI GENERALI	
REGOLAMENTO EDILIZIO	
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)
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.....
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.....
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.....
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.....
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.....

TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....
CAPO I	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.....
CAPO II	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/dehor su 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.....
CAPO III	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.....
CAPO IV	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.....
TITOLO IV	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.....
TITOLO V	Norme transitorie.....
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....

PREMESSA

Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della Legge Regionale n. 19 del 08 luglio 1999 inerente l'adozione di un nuovo Piano Regolatore Generale, la revisione o la variante generale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, in luogo delle definizioni di cui al Capo I della Parte prima (articoli dall'1 al 44), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Titolo III (articoli dal 13 al 27) del Regolamento Edilizio Comunale (1) e negli articoli del Piano Regolatore Generale Comunale (2), vigente alla data di approvazione del presente Regolamento.

Per facilità di lettura in calce al presente Regolamento si allega l'Appendice 1 relativa al Titolo III del Regolamento Edilizio Comunale richiamato in precedenza.

(1) il Regolamento Edilizio è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 17 in data 12 aprile 2000
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 in data 21/06/2000

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 35 in data 31 agosto 2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 39 in data 30/09/2005

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 47 in data 29 settembre 2008
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 in data 30/10/2008

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 37 in data 28 settembre 2009
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 45 in data 12/11/2009

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 8 in data 11 aprile 2012
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 in data 14/06/2012

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 11 in data 24 febbraio 2016
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 15 in data 14/04/2016.

(2) il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con:

D.P.G.R. n. 5792 del 3 luglio 1979

1° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 145-36560 del 01 luglio 1984

2° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 74-4135 del 18 febbraio 1991
e rettificata con D.G.R. n. 65-4621 del 11 marzo 1991

3° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 53-32616 del 28 febbraio 1994

4° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 42-21260 del 29 luglio 1997

5° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 3 del 22 gennaio 1998

6° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 16-26884 del 22 marzo 1999

7° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001

7° VARIANTE BIS: Approvata con D.P.G.R. n. 28 del 23 marzo 2000

8° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 60 del 30 settembre 1999

9° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 4 del 29 gennaio 2001

10° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 52 del 19 dicembre 2001

11° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 53 del 19 dicembre 2001

12° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 12 del 16 aprile 2003

13° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 38 del 13 luglio 2006

14° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 8 del 26 marzo 2007

15° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 6 del 6 febbraio 2008

16° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 36 del 30 giugno 2008

17° VARIANTE Approvata con D.G.R. n. 12-4648 del 1 ottobre 2012

18° VARIANTE Approvata con delibera C.C. n. 2 del 4 aprile 2013

19° VARIANTE	Approvata con delibera C.C. n. 42 del 30 settembre 2014
20° VARIANTE	Approvata con delibera C.C. n. 25 del 06 luglio 2015
21° VARIANTE	Approvata con delibera C.C. n. 15 del 27 aprile 2016
22° VARIANTE	Approvata con delibera C.C. n. 29 del 7 giugno 2017
1° MODIFICAZIONE	Approvata con delibera C.C. n. 28 del 28 aprile 2000

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 (m²).

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 7 Sedime

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il sedime si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 12 Superficie totale (STot)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 14 Superficie utile (SU)

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

Indicazioni e 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 disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'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 (m²).

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

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

Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 18 Sagoma

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

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 del fronte.

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

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specifiche tecniche

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

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

Articolo 29 Altezza utile (HU)

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

Indicazioni e specifiche tecniche

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

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

L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli 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 specifiche 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 specifiche tecniche

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

fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

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

Articolo 32 Edificio

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

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

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

Articolo 34 Pertinenza

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

Articolo 35 Balcone

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

Articolo 36 Ballatoio

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

Articolo 37 Loggia/Loggiato

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

Articolo 38 Pensilina

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

Articolo 39 Portico/Porticato

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

Articolo 40 Terrazza

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

Articolo 41 Tettoia

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

Articolo 42 Veranda

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

Relativamente alla ‘ricognizione delle vigenti disposizioni statali e regionali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia’, di cui di seguito si riporta la relativa articolazione, si rimanda per le norme regionali al sito web istituzionale della Regione Piemonte e per le norme statali a quello dello Stato:

- A. disciplina dei titoli abilitativi, dell’esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- B. requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell’attività edilizia;
- C. vincoli e tutele;
- D. normativa tecnica;
- E. requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

Inoltre in merito alla disciplina generale dell’attività edilizia operante sul territorio comunale si dovrà fare riferimento a quanto segue:

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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 saranno reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie ovvero pubblicate con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale del Comune di Moretta.

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 del Comune di Moretta.

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 della Regione Piemonte www.mude.piemonte.it.

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

Lo sportello unico edilizia (SUE) è svolto in forma singola ed è normato dall'articolo 5 del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (Testo unico dell'edilizia).

Il SUE ha un solo soggetto competente per i diversi procedimenti e svolge sia le funzioni di Responsabile del SUE che quelle di istruttore e responsabile del procedimento.

Il Comune è dotato di sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie e vi si accede tramite il portale del Comune di Moretta nella sezione dello SPORTELLO UNICO DIGITALE.

45.2 Sportello unico attività produttive

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), normato dal D.P.R. del 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), è stato istituito con deliberazione della Giunta Comunale del 13/05/1999 n. 93, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 12/06/2002 n. 23, modificato con deliberazione la Giunta Comunale del 27/11/2003 n. 115 e con deliberazione del Consiglio Comunale del 09/04/2014 n. 2, la struttura organizzativa comunale, lo stesso assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è svolto in forma associata con il Comune di Racconigi. Il Comune di Moretta è il Comune capofila.

Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP) è regolamentato dalla Convenzione per la gestione in forma associata tra i Comuni di Moretta e Racconigi dello sportello unico per le attività produttive sottoscritta in data 06/05/2014 e dal suo regolamento.

Il Comune è dotato di sistema telematico di gestione delle pratiche SUAP e vi si accede tramite il portale del Comune di Moretta nella sezione dello SPORTELLO UNICO DIGITALE.

45.3 Commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da n. cinque componenti designati dal competente organo comunale: Consiglio Comunale; tra questi, in sede di designazione, vengono individuati il Presidente e il vice Presidente.
3. I membri 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 dell'Organo Comunale che l'ha designata: pertanto, al momento dell'insediamento di un nuovo insediamento dell'Organo predetto, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere 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 non siano stati sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dall'Organo comunale che ha provveduto alla designazione.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di dichiarazione di decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni."
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, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;
 - c. programmi pluriennali di attuazione;
 - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
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 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*.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. La commissione locale per il paesaggio (CLP), normata dall'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, dalla L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 e dalla D.G.R. 1 dicembre 2008 n. 34-10229 e s.m.i., è stata istituita e regolamentata in forma associata con D.C.C. 27 gennaio 2010 n. 43 del Comune di Racconigi e alla quale il Comune di Moretta ha aderito con Deliberazione del Consiglio Comunale del 24/04/2013 n. 6 e con convenzione del 20/06/2013, la stessa dispone di competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del D.Lgs. 42/2004, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 7, comma 2, della L.R. 32/2008 e s.m.i., oltreché le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. 22 gennaio 2017 n. 2, recante attribuzione dell'articolo 3, comma 3ter, della L.R. 4/2009 inerente i boschi e le foreste.
2. In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, il Comune Capofila si è dotato di apposito regolamento di funzionamento della gestione associata della citata commissione.

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

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 07/06/2012 si è provveduto alla costituzione dell'Organo Tecnico Comunale ai sensi e per gli effetti previsti dall'art.7 della legge regionale 14/12/1998 n. 40 e s.m.i. e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. presso lo Sportello per l'Edilizia del Comune di Moretta individuando nel Responsabile Area Edilizia Privata, o suo delegato il Responsabile dei procedimenti di valutazione.

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

Il Comune è dotato di sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie e vi si accede tramite il portale del Comune di Moretta nella sezione dello SPORTELLLO UNICO DIGITALE.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

Il SUAP e il SUE sono interconnessi tra di loro tramite il medesimo sistema operativo.
Il SUAP tratta tutti i procedimenti relativi alle attività produttive nei quali siano presenti più endoprocedimenti.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Le modalità di autotutela e riesame dei titoli sono disciplinate dalle vigenti disposizioni in materia, quali la Legge 241/1990 e l'articolo 68 della L.R. n. 6/1977 e loro s.m.i.

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⁽²⁾ 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. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici⁽³⁾.

NOTE

⁽²⁾ Cfr. art. 30, D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., commi 3 e 4; in caso di mancato rilascio nel termine, il C.d.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente.

⁽³⁾ La dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 4-bis, art. 18, art. 30, D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.).

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
4. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Nel caso in una unità immobiliare o parte di essa per motivate ragioni igienico-sanitarie, accertate dall'ASL, si procederà alla sospensione dell'uso e alla dichiarazione di inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, dell'articolo 26 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e dell'articolo 9 bis della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.

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

Il rilascio dei titoli abilitativi onerosi comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione va corrisposta in unica soluzione al Comune prima del rilascio del titolo abilitativo e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata nel modo seguente:

- contributo di costruzione relativo agli **oneri di urbanizzazione** primaria e secondaria in 4 rate semestrali così ripartite:
 - 1° rata: prima del rilascio del permesso di costruire;
 - 2° rata: entro 6 mesi dalla data del permesso di costruire;
 - 3° rata: entro 12 mesi dalla data del permesso di costruire;
 - 4° rata: entro 18 mesi dalla data del permesso di costruire.

L'intero importo dovrà essere completamente corrisposto alla presentazione della comunicazione di ultimazione lavori, indipendentemente dalla scadenza prevista nel permesso di costruire originario o, nel caso di scadenza di validità del permesso di costruire originario (tre anni dall'inizio lavori), alla data di scadenza di validità del permesso di costruire stesso indipendentemente dalla richiesta di completamento delle opere.

- contributo di costruzione commisurato al **costo di costruzione** in 3 rate così ripartite:
 - 1° rata: prima del rilascio del permesso di costruire;
 - 2° rata: alla posa del tetto o ad opere realizzate al 50%;
 - 3° rata: ad ultimazione lavori.

L'intero importo dovrà essere completamente corrisposto alla presentazione della comunicazione di ultimazione lavori, indipendentemente dalla scadenza prevista nel permesso di costruire originario o, nel caso di scadenza di validità del permesso di costruire originario (tre anni dall'inizio lavori), alla data di scadenza di validità del permesso di costruire stesso indipendentemente dalla richiesta di completamento delle opere.

A garanzia del puntuale pagamento delle rate di contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, il titolare del permesso di costruire dovrà costituire una cauzione mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa che dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del soggetto attuatore e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. La polizza dovrà garantire le eventuali sanzioni previste dall'articolo 42 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. Lo svincolo potrà avvenire solo dopo la lettera di liberatoria del Comune.

Articolo 53 Pareri preventivi

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare, per progetti particolarmente complessi, potrà esprimere dei pareri preventivi o 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).

Le richieste dovranno avvenire tramite il portale del Comune di Moretta nella sezione dello SPORTELLO UNICO DIGITALE.

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

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

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

Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinati dalle vigenti disposizioni in materia, quali la Legge 241/1990 e s.m.i. (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e nel D. Lgs. 33/2013 e s.m.i. (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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa potrà indicare le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definisce le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico in modo puntuale per ogni tipo di processo.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa potrà indicare procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, avvalendosi eventualmente 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.

Le comunicazioni di inizio e differimento dei lavori per i vari titoli abilitativi sono disciplinate dal Titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. con le specifiche dei commi seguenti.

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

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

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

Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia adottata con gli specifici accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali, recepita ed adeguata dalla Regione Piemonte con specifici provvedimenti e reperibile sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie denominato 'Sportello Unico Digitale' del Comune.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia adottata con gli specifici accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti Locali, recepita ed adeguata dalla Regione Piemonte con specifici provvedimenti e reperibile sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie denominato 'Sportello Unico Digitale' del Comune.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

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

Le comunicazioni inerenti le opere di bonifica sono disciplinate dalle vigenti disposizioni in materia, quali il D. Lgs. del 04 marzo 2006 n. 152 al Titolo V, L.R. del 14 ottobre 2008 n. 30, D.G.R. del 18 dicembre 2013 n. 25-6899 e D.G.R. del 29 dicembre 2016 n. 58-4532 e loro s.m.i.

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. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.⁽²⁶⁾
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. 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 levare del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

NOTE

⁽²⁶⁾ Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "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.

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 delle imprese assuntrici dei lavori;
 - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, oltreché dei progettisti e direttori lavori delle opere strutturali e degli impianti tecnologici.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta così come stabilito nel D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

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

Dovranno essere rispettati i disposti di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i..

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono 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 dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, 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'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo 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

Si rimanda alle prescrizioni previste nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

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.

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

Si rimanda alla normativa Regionale, Statale e dell'Amministrazione Comunale.

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

Si rimanda alla normativa Regionale, Statale e dell'Amministrazione Comunale.

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

Si rimanda alla normativa Regionale e Statale.

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 "sotto trave".
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. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;

- c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
8. Si rimanda altresì alle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

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

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 15 della Legge Regionale n. 20 del 14/07/2009 e del Regolamento Regionale n. 6/R del 03/05/2016 e s.m.i..

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

Si rimanda alle disposizioni emanate dall'Amministrazione Comunale, dalla Polizia Municipale e alla normativa Regionale e Statale.

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

Articolo 80 Strade

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3.00 m di larghezza e 3.00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3.00 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 82 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 e s.m.i. sono previsti parcheggi per le biciclette qualora previsti dalle normative vigenti o previste dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Si applicano le disposizioni di cui alla Legge 24 marzo 1989 n. 122 all'art. 21 della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.

Per le aree commerciali si fa riferimento all'art. 24bis delle N.T.A. del P.R.G.C. e alla Deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191 – 43016.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

Si rimanda alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale in materia.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.⁽¹⁸⁾
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, l'Amministrazione Comunale 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 parapedonali 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 2.50 m e superiore a 10.00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0.20 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0.10 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 dal Regolamento Comunale.
2. 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.
3. L'installazione di chioschi e 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.
4. 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.
5. 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.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'articolo 88, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, 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.

9. Criteri di realizzazione:

1. L'area dei dehors, salvo che nei percorsi porticati (ove ogni proposta di delimitazione sarà confrontata con la tipologia architettonica specifica), deve sempre essere delimitata da vasi e/o fioriere ravvicinati, di materiale e dimensioni descritte nel progetto, contenenti piante verdi (essenze consigliabili ad effetto siepe), tenute a regola d'arte oppure da pannelli in materiale trasparente con struttura in metallo o legno come dalle tipologie sotto indicate. Il suolo potrà essere lasciato in vista nel caso in cui esista una pavimentazione di particolare pregio (ad esempio sia di materiale lapideo). Potrà altresì essere consentita, nella porzione di area autorizzata, la realizzazione di un pavimento, purché risulti semplicemente appoggiato, in modo da non danneggiare la superficie della via.

2. La copertura e le chiusure frontali e laterali dei dehors sono consentite, ad esclusione di quelli nei portici e corti chiuse. Per le coperture devono essere usati materiali in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti, impermeabilizzati e resistenti, comunque opachi.

3. Salvo per i dehors autorizzati antecedentemente all'entrata in vigore delle presenti linee guida la superficie destinabile a tali strutture (dehors, tensostrutture, tendostrutture, ecc.) sia su suolo privato che su suolo pubblico, non potrà superare il 20% della Sul dell'attività, con un massimo di 50 mq. ed un minimo sempre consentito di 25 mq. L'altezza di tali strutture non potrà superare 3,50 metri.

4. Eventuali iscrizioni pubblicitarie devono essere oggetto di apposita separata autorizzazione e dovranno altresì essere iscritte a ruolo dal concessionario incaricato.

5. In presenza di specifici vincoli di legge e per interventi in prossimità di edifici vincolati o di interesse è sempre necessario ottenere il nulla osta degli enti interessati.

10. Tipologie di coperture o protezioni ammesse e relativi criteri per l'inserimento ambientale:

1. Gli eventuali teli di copertura (con le diverse tipologie), dovranno avere le seguenti caratteristiche: essere in tessuto di doppio cotone impermeabilizzato chiaro non lucido in tinta unita (bianco o crema).

2. Per quanto riguarda la struttura portante dei dehors stagionali, per gli interventi ricadenti nelle aree del Centro Storico, la stessa potrà essere in legno o in metallo verniciato nei seguenti colori tipo: verde scuro (RAL 6009) e canna di fucile (RAL 7030 - 7021). I dehors stagionali già oggetto di precedenti autorizzazioni dovranno,

od in caso di interventi di manutenzione, conformarsi alla situazione esistente ovvero alle prescrizioni dettate.

3. È escluso l'uso di alluminio anodizzato o di colore naturale.

4. Le tipologie consentite sono:

Ombrelloni

Di figura chiusa (quadrata o rettangolare), disposti singolarmente o in serie.

Per il semplice e lineare aspetto formale e la provvisorietà della presenza, l'impiego degli ombrelloni è consentito in tutto il territorio urbano, in ogni situazione storico-ambientale riconoscibile.

La tipologia caratterizzata da una solida struttura in legno naturale o metallo con telo come specificato in premessa, è particolarmente adatta per le piazze storiche e per tutti gli ambiti di pregio architettonico ambientale.

Per ogni esercizio gli ombrelloni devono essere tutti della stessa forma, dimensione e colore.

Tende a Falda Singola

Costituite da uno o più teli retraibili, semplicemente agganciati alla facciata, privi di punti d'appoggio al suolo.

E' necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. Il punto di aggancio, in particolare, deve essere previsto al di sopra delle aperture e, qualora esistano, al di sotto delle cornici.

Per la versatilità e per la leggerezza della tipologia, ne è consentito un uso pressoché generalizzato in tutto il territorio urbano, in ogni situazione storico ambientale riconoscibile con la sola esclusione dei percorsi e prospetti porticati.

Non sono consentite chiusure con teli verticali; potranno essere posizionate sul perimetro dei dehors delimitazioni in materiale trasparente conformi a quanto indicato nell'Allegato 1 (altezza massima mt. 1,80).

Doppia falda

Si presenta con due soluzioni:

- **con struttura centrale** in modo da formare due spioventi;
- **con montanti perimetrali** e, in genere, chiusure sui timpani dei due lati minori.
La prima soluzione presenta ampie possibilità di inserimento se realizzata come elemento singolo con linea di colmo parallela alla facciata degli edifici o all'asse viario.

Ne è ammesso l'uso in tutto il territorio urbano esclusi i portici.

La seconda soluzione, comporta un maggior impatto sull'ambiente, richiede attenzione e, in genere, spazi di inserimento più ampi.

Non è ammessa nel Centro storico, nelle piazze storiche, in portici.

Non sono consentite chiusure con teli verticali; potranno essere posizionate sul perimetro dei dehors delimitazioni in materiale trasparente conformi a quanto indicato nell'Allegato 1 (altezza massima mt. 1,80).

Padiglione

La tipologia consentita risulta **a pianta centrale unica** con struttura metallica e/o lignea a montanti perimetrali e copertura nerbata e/o tesa a falda unica o a piramide; La soluzione, comportando un maggior impatto sull'ambiente, richiede generalmente ampi spazi di inserimento.

Non è ammessa nel Centro storico, nelle piazze storiche, in portici.

Può essere coerente in ampi contesti di recente realizzazione ove possono essere

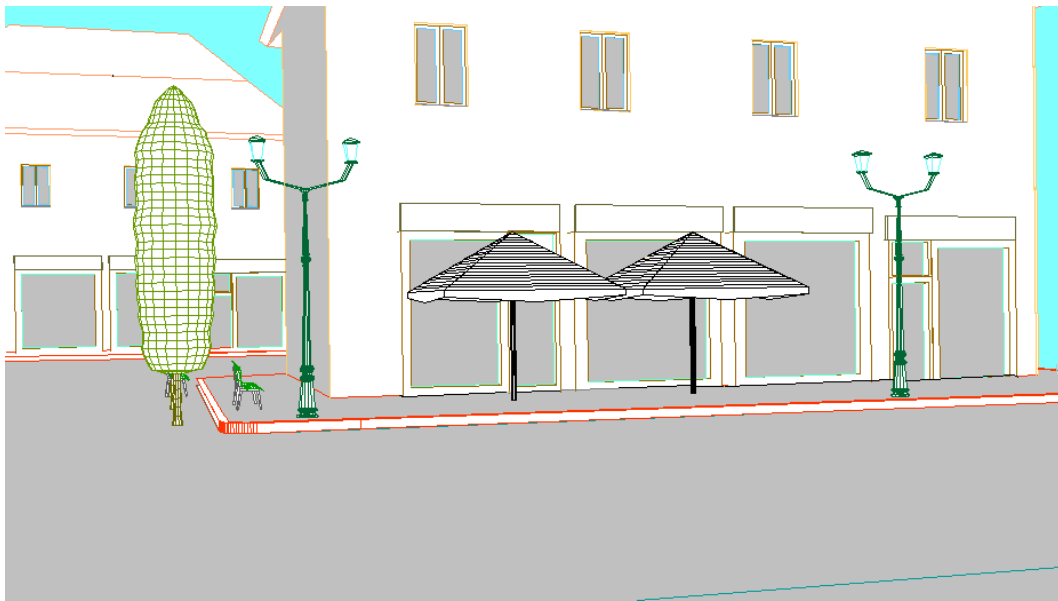
accettabili anche sequenze di elementi modulari accostati.

Non sono consentite chiusure con teli verticali; potranno essere posizionate sul perimetro dei dehors delimitazioni in materiale trasparente conformi a quanto indicato nell'Allegato 1 (altezza massima mt. 1,80).

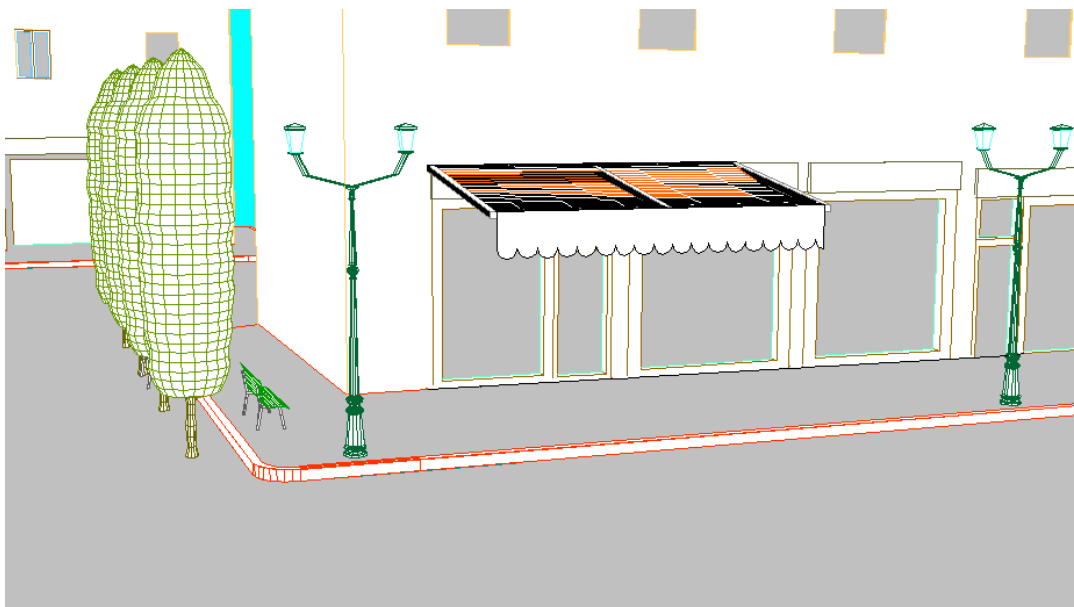
Altre tipologie

Per tipologie di dehor non rientranti tra quelle sopra normati dovranno essere richieste all'Amministrazione, sottoposto al parere della Commissione Edilizia Comunale, con la presentazione di un progetto di quanto si intende realizzare armonizzato con l'ambiente e il contesto in cui si intende realizzarlo.

Ombrelloni



Tende a falda singola



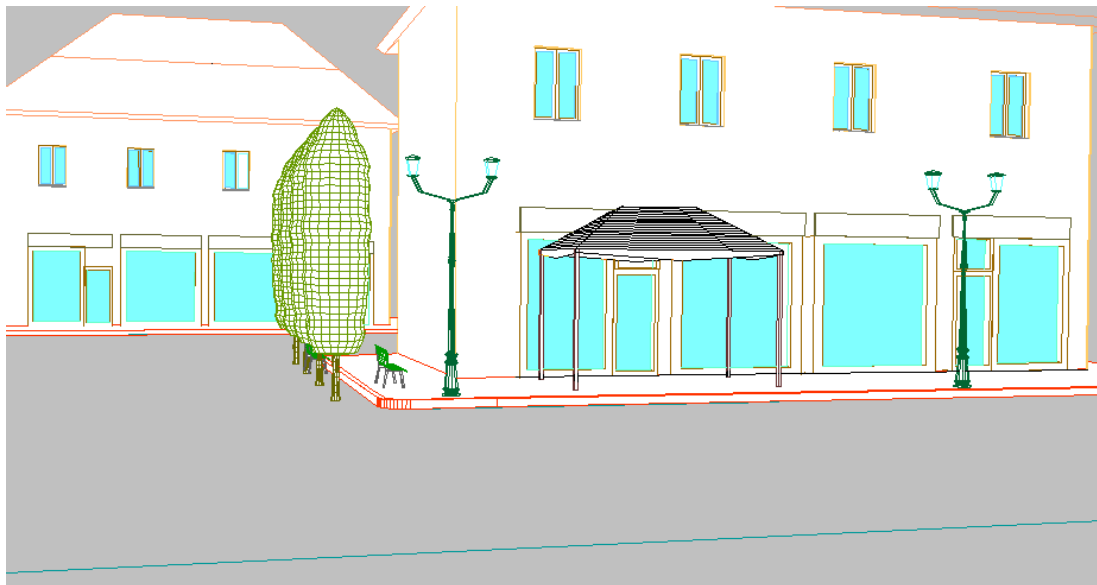
Doppia falda con struttura centrale



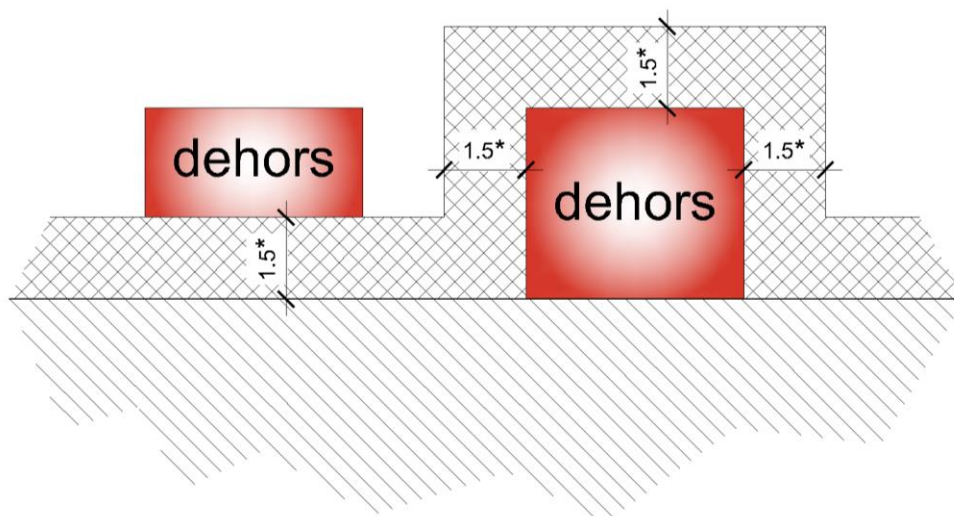
Doppia falda con montanti perimetrali



Padiiglione a pianta centrale unica

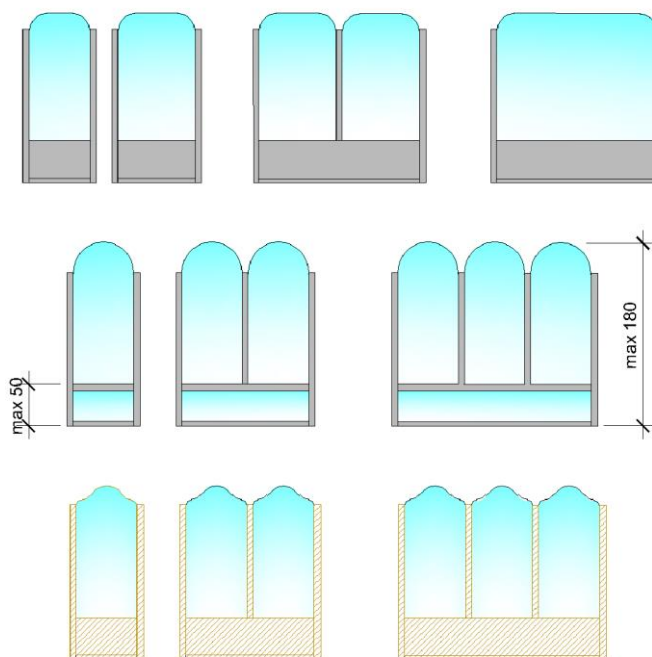


Schemi di collocazione dehors



* o larghezza del marciapiede se inferiore

Esempi di delimitazione dehors



Il basamento, con altezza non superiore a 50 cm, può essere in metallo, legno o materiale trasparente.

La parte soprastante il basamento dovrà essere esclusivamente in materiale trasparente.

L'altezza massima della struttura completa non può essere superiore a 180 cm.

Vetrata a tutta altezza fissa e/o a scorrimento e a scomparsa.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
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.⁽¹²⁾
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.
9. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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 all'art. 33.
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 verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno intonacato o con muro in mattoni di tipo estetico di altezza massima di 2,50 m nelle zone del Centro storico e nelle zone Residenziali di ristrutturazione (Rr);
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0.80 m sovrastato da reti o cancellate per un'altezza massima complessiva di 2.50 m nelle restanti zone;

- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 0.80 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.50 m;
le prescrizioni di cui sopra si applicano anche per la recinzione tra proprietà diverse per una distanza non inferiore a mt. 3.00 dallo spazio pubblico.
- 4. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà private possono essere realizzate con un'altezza massima di 2,50 m;
- 5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono mattoni di laterizio, masselli di pietra, masselli di cemento prefabbricati o cemento armato;
- 6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono acciaio o legno.
Nelle zone agricole prive di vincoli ambientali e/o paesaggistici possono essere utilizzati elementi prefabbricati in cemento a disegno semplice e di tipo aperto;
- 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 spiccato dei muri medesimi;
- 8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 4,00 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 all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5;
- 9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; 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 al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Articolo 90 Numerazione civica

- 1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
- 2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1.50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- 4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
- 5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 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 Sindaco 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. Nelle N.T.A. del P.R.G.C. sono indicate le quantità di verde privato da realizzare per ogni singola zona residenziale che produttiva.

Articolo 92 Parchi urbani

Non presenti su territorio comunale.

Articolo 93 Orti urbani

Non presenti su territorio comunale.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

I parchi e i percorsi possono essere individuati dall'Amministrazione Comunale in sede di modifica della cartografia del P.R.G.C.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Non presenti su territorio comunale

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

Si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

Il Comune è provvisto di pozzo di captazione e della rete di distribuzione dell'acqua potabile per il quale si dovranno rispettare le norme nazionali e regionali in materia.

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Il Comune è dotato della rete di raccolta delle acque meteoriche e della rete di raccolta delle acque nere.

La rete della raccolta acque nere confluisce nell'impianto di depurazione comunale.

Si rimanda a quanto stabilito dalle norme nazionali e regionali in materia.

Si rimanda altresì a quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Il servizio è garantito dal Consorzio Servizi Ecologia ed Ambiente di cui il Comune è un Ente associato.

Si rimanda altresì a quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

La distribuzione dell'energia elettrica è garantita dalle aziende erogatrici del servizio.

Articolo 101 Distribuzione del gas

La distribuzione dell'energia elettrica è garantita dalle aziende erogatrici del servizio.

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

L'Amministrazione Comunale potrà adeguarsi alle disposizioni che verranno impartite a livello nazionale e/o regionale.

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

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

Si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Articolo 104 Telecomunicazioni

Si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

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

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

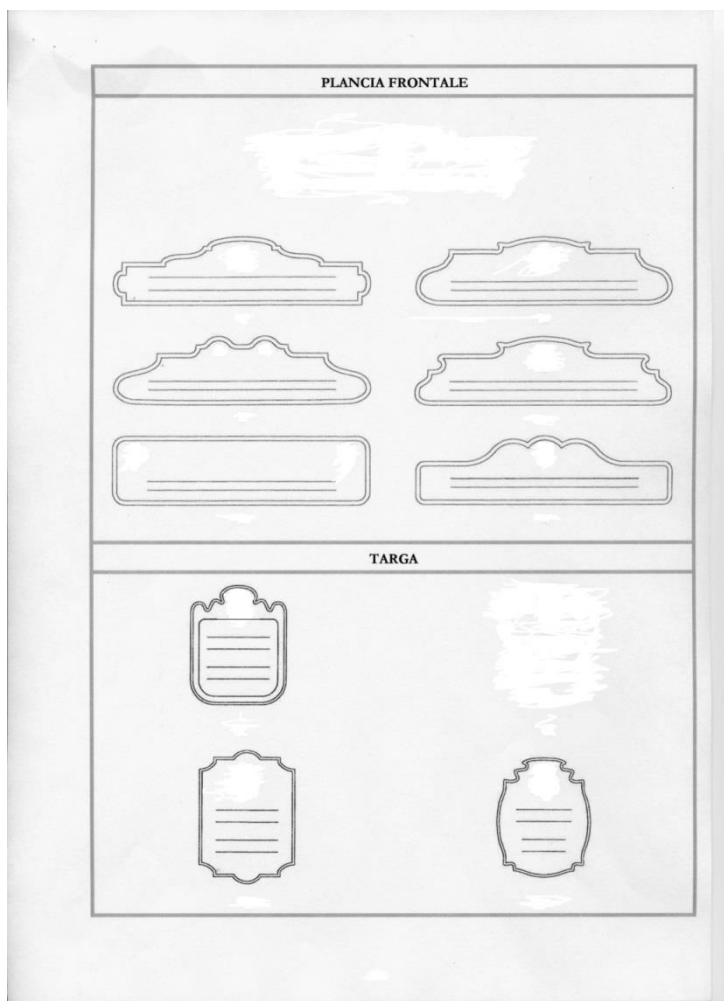
1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i “bow-window”, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell’art. 16, comma 2, del Titolo III ‘Parametri ed indici edilizi ed urbanistici’ allegato al presente regolamento.
2. 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 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,20 m per tende parasole ed insegne a bandiera 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 3.00 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall’Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
4. Le insegne da posizionarsi nel Centro Storico devono rispettare la seguente tipologia:

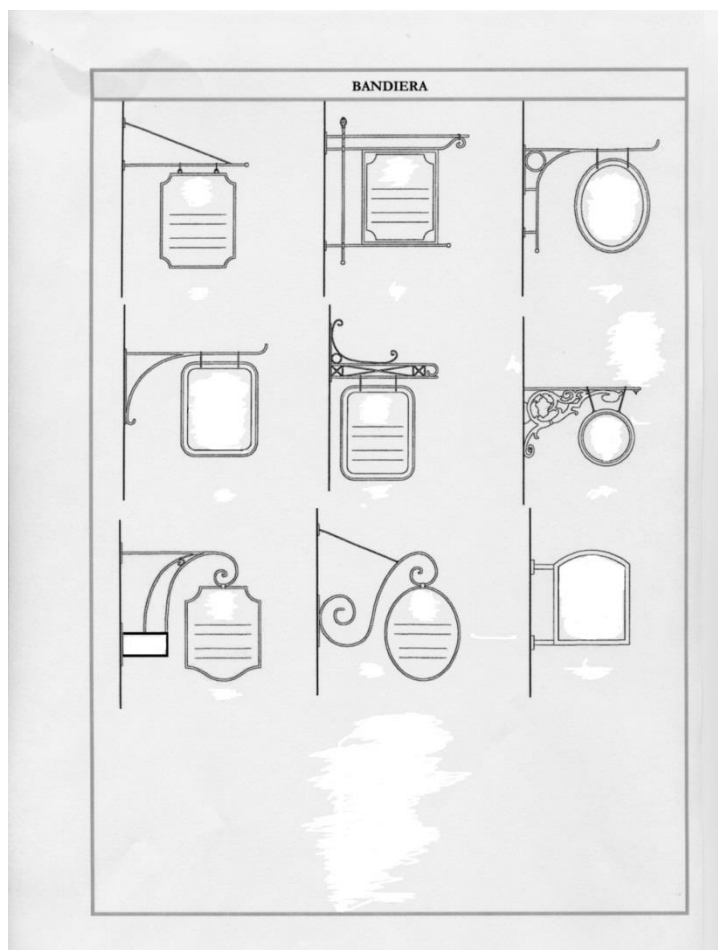
plancia frontale: plancia piatta o bombata, monofacciale, eventualmente bordate con sagoma a mezzo tondo.

targa: targa piatta o bombata, monofacciale, eventualmente bordate con sagoma a mezzo tondo.

a bandiera: targa piatta o bombata, bifacciale, con braccio di sostegno ancorato al muro.

A chiarimento si riporta di seguito la schematizzazione delle tipologie.





Le dimensioni saranno autorizzate dagli uffici competenti in sede di istruttoria della S.C.I.A./permesso di costruire.

I materiali utilizzati devono essere congrui rispetto all'esistente.

Le insegne possono essere in legno, in lamiera zincata a caldo e in alluminio, purché rispettino le caratteristiche formali definite dagli schemi tipologici.

Le insegne devono essere verniciate con materiali che ne garantiscano la durabilità nel tempo (ad esempio vernice ai poliesteri, vernice poliuretanica, ecc.), nei colori base e devono contenere l'iscrizione dipinta o stampata.

I sostegni, dal disegno essenziale, devono essere in ferro, in alluminio, in acciaio, purché verniciati di scuro.

È inoltre richiesto il coordinamento, soprattutto nella scelta delle colorazioni con la tinta di facciata e il colore delle tende e/o tendaggi dei dehors.

Sono ammesse insegne illuminate ma non luminose, dove l'illuminazione avviene tramite corpi illuminanti di disegno essenziale, ancorati al muro e direzionati verso l'insegna; i corpi illuminanti sono da collocare in posizione defilata e con oggetto minimo rispetto al piano della facciata.

È vietato l'uso di insegne su supporti plastici e di insegne con caratteri volumetrici.

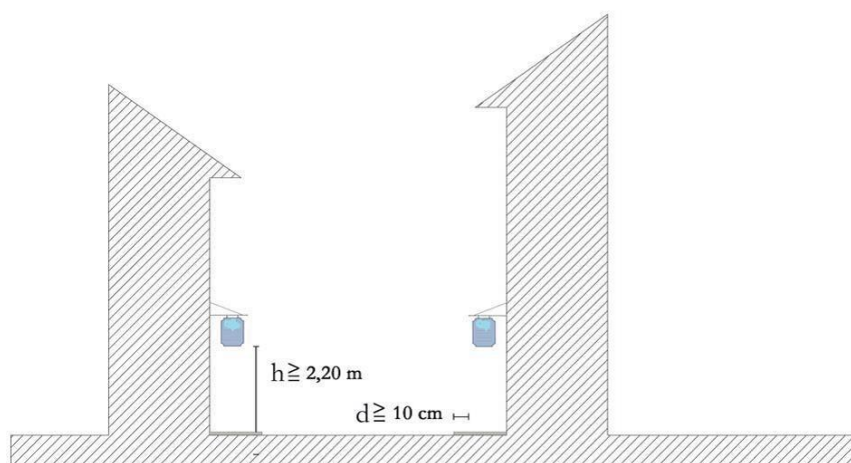
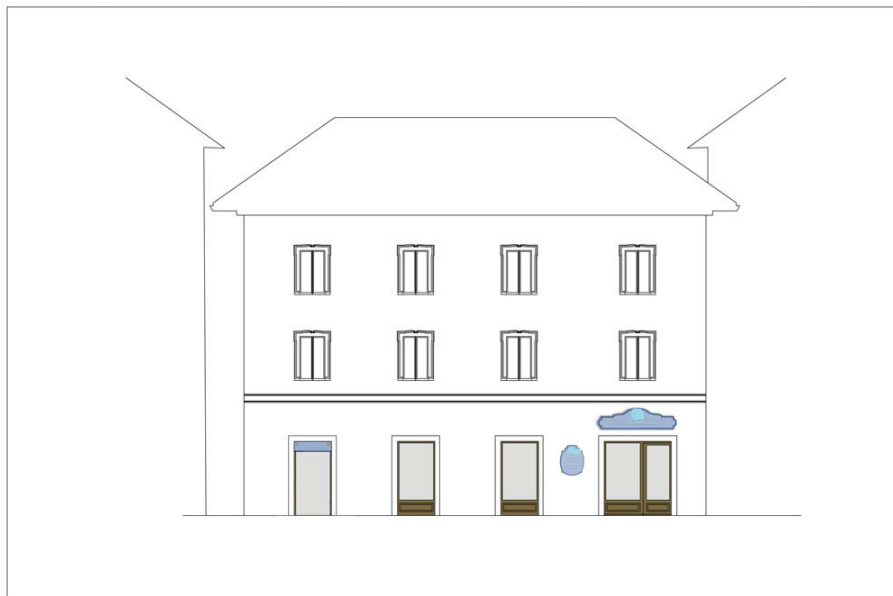
Per specifiche attività che hanno marchi registrati e tipologie particolari di insegne le stesse potranno essere autorizzate previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Iscrizioni

- Per il *lettering* dovranno essere usate famiglie di caratteri semplici e di uso comune; sono considerati accettabili caratteri di tipo diverso per i marchi registrati.

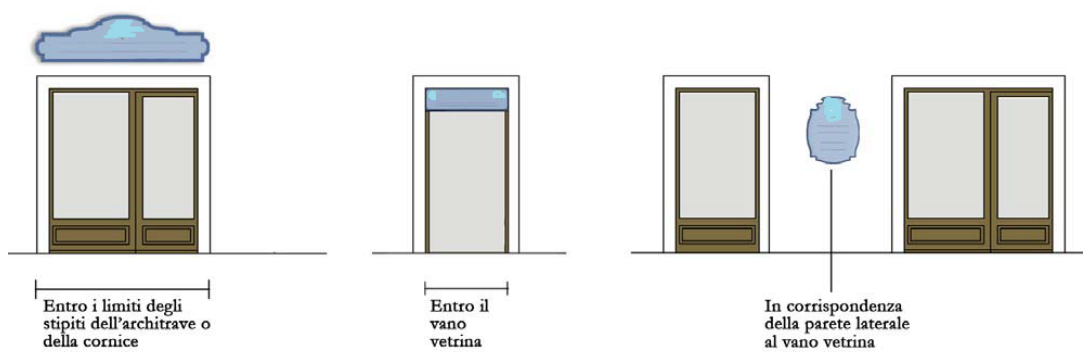
Posizionamento

- È ammessa la collocazione di un massimo di due insegne di esercizio per singola attività, le quali devono essere installate in corrispondenza dell'attività indicata, fatte salve eccezioni dovute alla collocazione della stessa all'interno del cortile o similari, che dovranno essere documentate.
- Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari sono normate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni dei regolamenti specifici e dalle presenti Linee guida.
- L'inserimento delle insegne deve in generale rispettare la partitura della vetrina, la decorazione, la struttura architettonica e la composizione materiale del fronte.
- L'inserimento dell'insegna a plancia frontale è consentito all'interno del vano della vetrina o nella porzione soprastante, entro i limiti segnati in orizzontale dagli stipiti dell'architrave o della cornice, o nel sopraluce (se esistente), purché non comporti alterazione degli elementi architettonici esistenti; nelle vetrine monoblocco a *devanture* l'insegna è da localizzare nell'apposito portinsegna.
- Le insegne di dimensioni maggiori sono ammesse solo se il loro inserimento consente la ricostruzione dell'unitarietà dei fronti.
- L'inserimento della targa è ammesso in aderenza al muro del fabbricato, in corrispondenza della parete laterale al vano delle vetrine.
- L'inserimento dell'insegna a bandiera non deve creare ostacolo alla visione prospettica di visuali significative; tale tipologia è vietata sotto i portici e ammessa in corrispondenza di strade dotate di marciapiede (in larghezza l'insegna a bandiera non deve superare l'ampiezza del marciapiede diminuita di 10 cm e deve avere dal piano medio del marciapiede una distanza minima in altezza di 2,20 m); per collocazione non deve superare l'altezza del solaio del primo piano o eventuali partiture della facciata (tipo fasce marcapiano).
- È vietata la chiusura, anche parziale, delle arcate in corrispondenza dei portici.
- Non è altresì consentito porre insegne sulle ringhiere dei balconi, né agganciate alle loro solette o modiglioni, né su qualunque altro elemento architettonico aggettante su via; non è ammessa l'installazione a muro se ciò comporta la copertura di elementi decorativi della facciata.
- I materiali e l'altezza di ciascuna insegna, assieme al trattamento dei fori-vetrina, devono essere omogenei per facciate che presentano caratteri di uniformità formale e tipologica.



h = distanza dell'insegna rispetto al marciapiede

d = differenza tra larghezza del marciapiede e aggetto dell'insegna



- 5 Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
6. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
7. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: murature in pietra o laterizi, murature intonacate, metallo, legno, calcestruzzo lavorato faccia a vista, vetro; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Si rimanda altresì a quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Articolo 108 Allineamenti

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata salvo quanto stabilito nelle Norme Tecniche di Attuazione del Vigente P.R.G.C..

Articolo 109 Piano del colore

Non è vigente un piano del colore.

Nel Centro Storico eventuali tinteggiature che modificano l'aspetto esteriore dovranno essere soggette a parere della Commissione Edilizia Comunale.

Articolo 110 Coperture degli edifici

Le tipologie di copertura sono normate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Vigente P.R.G.C.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

È presente una rete comunale di illuminazione pubblica stradale.

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 si rimanda a quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. 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.
5. Si rimanda altresì a quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

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 e secondo le tipologie di cui agli articoli precedenti del presente regolamento se posizionati all'interno del Centro Storico.
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

Si rimanda a quanto stabilito all'art. 115 del presente regolamento e alle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

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 all'art. 33.
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 verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno intonacato o con muro in mattoni di tipo estetico di altezza massima di 2,50 m nelle zone del Centro storico e nelle zone Residenziali di ristrutturazione (Rr);
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0.80 m sovrastato da reti o cancellate per un'altezza massima complessiva di 2.50 m nelle restanti zone;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 0.80 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.50 m;le prescrizioni di cui sopra si applicano anche per la recinzione tra proprietà diverse per una distanza non inferiore a mt. 3.00 dallo spazio pubblico.

4. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà private possono essere realizzate con un'altezza massima di 2,50 m;
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono mattoni di laterizio, masselli di pietra, masselli di cemento prefabbricati o cemento armato;
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono acciaio o legno.
Nelle zone agricole prive di vincoli ambientali e/o paesaggistici possono essere utilizzati elementi prefabbricati in cemento a disegno semplice e di tipo aperto;
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 spiccato dei muri medesimi;
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 4,00 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 all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5;
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; 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 al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Ogni intervento dovrà essere sottoposto a parere dell'Ente che ha istituito il vincolo.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Si rimanda al Regolamento di Polizia Cimiteriale.

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può disporre gli indirizzi per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48 e s.m.i..

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.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

Si rimanda alla normativa della Regione Piemonte che ne disciplina la realizzazione con la D.G.R. del 04/08/2009 n. 45-11967 e s.m.i..

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

1. L'installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici dovrà dare origine ad una configurazione tipologica decorosa che si inserisca nell'ambiente in modo coerente ed organico.

In particolare:

- a) la forma geometrica dovrà essere semplice e regolare, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli formanti una o più figure geometriche isolate di forma quadrata o rettangolare
 - b) i pannelli, dovranno essere di medesime dimensioni ed inclinazione e disposti evitando collocazioni casuali in varie parti dello spazio di installazione
 - c) i pannelli potranno essere installati:
 - nelle zone residenziali e nelle aree frazionali come delimitate dal PRGC
 - integrati in sostituzione del manto di copertura;
 - parzialmente integrati in aderenza al manto di copertura purché contenuti in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura, non superiore a 15 cm, l'installazione dovrà avvenire con pieno rispetto del parallelismo rispetto alla falda di copertura e facendo aderire la parte inferiore del pannello alla superficie del tetto evitando la presenza di supporti visibili; per coperture in coppi è consentita l'installazione di una sottostante struttura di sostegno sempre nel rispetto del parallelismo della falda;
 - su terrazzi o tetti piani che non siano visibili dal piano stradale sottostante, a tal fine è possibile occultarli con eventuali quinte perimetrali con sviluppo in altezza non superiore a metri 1,00,
 - appoggiati in qualunque modo a terra con altezze non superiori ai metri 2,00 e nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade;
- nel centro storico, come delimitato dal PRGC
- integrati in sostituzione del manto di copertura;
 - parzialmente integrati in aderenza al manto di copertura purché contenuti in una sagoma, rispetto all'estradosso del materiale di copertura, non superiore a 15 cm, l'installazione dovrà avvenire con pieno rispetto del parallelismo rispetto alla falda di

copertura e facendo aderire la parte inferiore del pannello alla superficie del tetto evitando la presenza di supporti visibili; per coperture in coppi è consentita l'installazione di una sottostante struttura di sostegno sempre nel rispetto del parallelismo della falda;

- su terrazzi o tetti piani che non siano visibili dal piano stradale sottostante, a tal fine è possibile occultarli con eventuali quinte perimetrali con sviluppo in altezza non superiore a metri 1,00

- sono esclusi quelli collocati o appoggiati in qualunque modo a terra.

d) la struttura portante perimetrale dei pannelli deve essere realizzata in materiale non riflettente e con cromatismo adeguato al materiale di appoggio

e) gli eventuali serbatoi e tubazioni di adduzione ad essi collegati dovranno essere posizionati al di sotto delle falde del tetto ovvero all'interno del volume edificato.

Fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 2 è preclusa la possibilità di installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici non rispondenti alle prescrizioni previste dal presente articolo.

2. Motivate esigenze di ordine tecnico che dovessero richiedere soluzioni non compatibili con le prescrizioni di cui al punto 1 sono soggette a richiesta di Permesso di costruire che, è sottoposta all'esame della Commissione Edilizia al fine di verificare l'armonico inserimento nel contesto ambientale.
3. Nel caso di installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici in violazione alle presenti norme regolamentari, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, si applicano le sanzioni previste dall'articolo 68 del Regolamento Edilizio.
4. Interventi tesi alla manutenzione straordinaria di elementi edilizi su cui insistono collettori solari e pannelli fotovoltaici installati in data precedente all'efficacia del presente Regolamento, potranno essere realizzati solo con contestuale adeguamento di tale impianto al presente regolamento.
5. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti dovranno prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione così come stabilito dal Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i.

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli

edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

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.⁽¹⁶⁾
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, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

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 antisdrucciolevoli, 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 128 Recinzioni

Si rimanda all'articolo 89 del presente regolamento.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive 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.⁽⁹⁾

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.
5. Si rimanda altresì a quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe 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. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 131 Piscine

Si applicano le normative nazionali e regionali in materia.

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. Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012.
2. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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 amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, 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, inerente l'adozione di un nuovo piano regolatore generale, la revisione o la variante generale al vigente piano regolatore generale comunale, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi – articoli dall'1 al 44), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Titolo III del Regolamento edilizio comunale (1) (Parametri e indici edilizi ed urbanistici – articoli dal 13 al 27) e all'articolo 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore generale comunale (2), 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.
3. Per comodità di lettura in calce al presente articolo si allega l'Appendice 1 relativa al Titolo III del Regolamento edilizio comunale richiamato al comma 1 precedente, conclusa la fase transitoria la citata Appendice 1 verrà abrogata.

*** Titolo cogente**

(1) Regolamento Edilizio approvato con

- deliberazione del C.C. n. 17 in data 12 aprile 2000
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 in data 21/06/2000

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 35 in data 31 agosto 2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 39 in data 30/09/2005

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 47 in data 29 settembre 2008
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 in data 30/10/2008

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 37 in data 28 settembre 2009
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 45 in data 12/11/2009

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 8 in data 11 aprile 2012
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 in data 14/06/2012

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 11 in data 24 febbraio 2016
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 15 in data 14/04/2016

(2) il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con:

D.P.G.R. n. 5792 del 3 luglio 1979

- 1° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 145-36560 del 01 luglio 1984
- 2° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 74-4135 del 18 febbraio 1991
e rettificata con D.G.R. n. 65-4621 del 11 marzo 1991
- 3° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 53-32616 del 28 febbraio 1994
- 4° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 42-21260 del 29 luglio 1997
- 5° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 3 del 22 gennaio 1998
- 6° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 16-26884 del 22 marzo 1999
- 7° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 35-3204 del 11 giugno 2001
- 7° VARIANTE BIS: Approvata con D.P.G.R. n. 28 del 23 marzo 2000
- 8° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 60 del 30 settembre 1999
- 9° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 4 del 29 gennaio 2001
- 10° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 52 del 19 dicembre 2001
- 11° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 53 del 19 dicembre 2001
- 12° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 12 del 16 aprile 2003
- 13° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 38 del 13 luglio 2006
- 14° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 8 del 26 marzo 2007
- 15° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 6 del 6 febbraio 2008
- 16° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 36 del 30 giugno 2008
- 17° VARIANTE: Approvata con D.G.R. n. 12-4648 del 1 ottobre 2012
- 18° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 2 del 4 aprile 2013
- 19° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 42 del 30 settembre 2014
- 20° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 25 del 06 luglio 2015
- 21° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 15 del 27 aprile 2016
- 22° VARIANTE: Approvata con delibera C.C. n. 29 del 7 giugno 2017
- 1° MODIFICAZIONE: Approvata con delibera C.C. n. 28 del 28 aprile 2000

APPENDICE 1

Titolo III del Regolamento Edilizio approvato con

- deliberazione del C.C. n. 17 in data 12 aprile 2000
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 in data 21/06/2000

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 35 in data 31 agosto 2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 39 in data 30/09/2005

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 47 in data 29 settembre 2008
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 44 in data 30/10/2008

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 37 in data 28 settembre 2009
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 45 in data 12/11/2009

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 8 in data 11 aprile 2012
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 in data 14/06/2012

modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 11 in data 24 febbraio 2016
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 15 in data 14/04/2016

TITOLO III PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.
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 come identificati all'art. 18 comma 2 lettera c).
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda – e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. 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, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
- 2 bis. - Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i “bow window”, i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
 - g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso-ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.⁽⁸⁾

Art. 22 Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.⁽⁸⁾

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = S_{ul}/S_f$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^2]/[m^2]$.

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

NOTE

⁽⁸⁾ Le aree destinate dallo strumento urbanistico alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 32 in data 20 giugno 2018
- divenuta esecutiva in data 30/06/2018
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 31 in data 02/08/2018