

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.C. n. del

Publicato sul B.U.R. n. del

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

CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	19
PARTE SECONDA.....		
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....		
TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	20
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	20
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.....	20
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	27
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	27
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	28
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	28
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	28
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	28
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	28
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	29
Articolo 53	Pareri preventivi.....	29
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	29
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	30
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	30
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	30
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	31
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	31
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.....	31
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	31
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	31
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	32
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	33
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	33
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	34
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	34
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	35
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	35
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	36
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	36
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	37
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	37
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	37
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	39

CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	39
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	39
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.....	39
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	40
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.....	40
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	40
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	40
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	41
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	41
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	42
Articolo 80	Strade.....	42
Articolo 81	Portici.....	42
Articolo 82	Piste ciclabili.....	42
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	42
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	42
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	42
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	43
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	44
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.....	46
Articolo 89	Recinzioni.....	47
Articolo 90	Numerazione civica.....	50
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	51
Articolo 91	Aree Verdi.....	51
Articolo 92	Parchi urbani.....	51
Articolo 93	Orti urbani.....	51
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	51
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	51
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	51
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	52
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	52
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	52
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	52
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	52
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	52
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	52
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	52
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	52

CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	53
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	53
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	54
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	54
Articolo 108	Allineamenti.....	55
Articolo 109	Piano del colore.....	55
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	55
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	55
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	55
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	55
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	56
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	56
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	57
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	57
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	58
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	58
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	58
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	63
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	63
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	63
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	63
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	66
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	66
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	68
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	68
Articolo 128	Recinzioni.....	69
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	69
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	69
Articolo 131	Piscine.....	69
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	70
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	71
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	71
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	71
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	72
TITOLO V	Norme transitorie.....	73
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	73
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	73

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.
- 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.
- Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)**
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
- Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)**
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
- 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.
- 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.
- Articolo 7 Sedime**
Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

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.

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.

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.

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Articolo 12 Superficie totale (S Tot)

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

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

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.

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.

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

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

Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

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

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.

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.

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.

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).

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.

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.

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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.

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.

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.).

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.
- Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)**
- Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)**

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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

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

c La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla [sthttp://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/regola.htm](http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/regola.htm)

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

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

d Disposizioni nazionali e regionali in materia edilizia da applicare su tutto il territorio regionale

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali e nazionali, è reperibile sul sito web, alla pagina.: <http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/regola.htm>

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

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.

La struttura organizzativa dello sportello unico dell'edilizia del Comune di Rocca Canavese è indicata nel portale del comune stesso al seguente link:
<https://www.comune.roccacanavese.to.it/it-it/amministrazione/uffici>

45.2 Sportello unico attività produttive

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

2. Il Comune di Rocca Canavese esercita la funzione inerente il SUAP in convenzione con lo sportello del Comune di Ciriè. La struttura organizzativa dello sportello unico dell'edilizia è indicata nel portale del SUAP stesso al seguente link:
<https://www.incontracirie.net/web/home/suap;>

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, della quale il comune può dotarsi, nel rispetto dei successivi commi.
2. La Commissione, ove costituita, deve essere composta da un minimo di tre fino ad un massimo sette componenti, nominati dalla Giunta Comunale, tra i quali uno con funzione di Presidente e uno con funzione di Vice Presidente, entrambi designati dal responsabile del servizio edilizia privata.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, al diritto, allo studio ed alla gestione dei suoli.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo della Giunta Comunale: pertanto, al momento dell'insediamento della Giunta Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a. il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari, l'accoglimento di piani esecutivi convenzionati;
 - b. l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
 - a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;

- 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 responsabile dell'area tecnica, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che sia ritenuto necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

13. Il responsabile dell'area tecnica designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile dell'area tecnica 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 20.

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 del Comune di Rocca Canavese è normata ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), modificato dal D.lgs. 63/2008 e dell'art.4 della L.R. 01.12.2008, n.32

2. La Commissione è incaricata di esprimere i pareri previsti dall'art. 148, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, in merito nel corso dei provvedimenti per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

3. La Commissione svolge le proprie funzioni nell'ambito territoriale del Comune di Rocca Canavese.

4. A seguito di specifiche successive convenzioni ai sensi dell'art. 30 del D.Lsg. 267/2000, la competenza potrà essere estesa ad altri Comuni, senza che ciò comporti modifica del presente regolamento.

5. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da n. 5 componenti nominati con deliberazione della Giunta Comunale, a seguito di acquisizione, valutazione e comparazione dei curricula presentati dai candidati medesimi, secondo i criteri definiti dall'art.4 della L.R. 32/2008 nonché dalla D.G.R. 01.12.208 n. 34-10229 modificata dalla D.G.R. 16.12.2008, n. 58-10313.

6. Gli esperti da nominare sono individuati sulla base di candidature pervenute all'Unione a seguito di apposito Avviso approvato dal Responsabile del Servizio.

7. L'avviso viene pubblicato sul sito Web ed all'Albo Pretorio del Comune di Rocca Canavese.

8. I componenti dovranno possedere competenze e professionalità armonicamente equilibrate per assicurare adeguato livello di competenza tecnico-scientifica nonché per garantire un'adeguata interdisciplinarietà all'interno della Commissione, assicurando anche la pari opportunità fra i sessi nello spirito e ai sensi della L. 125/91.

9. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati: il possesso del diploma di laurea attinente ad una delle materie indicate dall'art.4, comma 2 della L.R. n. 32/2008, le esperienze professionali, almeno triennale nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie; Il curriculum potrà dar conto di ulteriori titoli/esperienze professionali, della partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizioni in ordini professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.

10. La Commissione è così articolata:

- n. 1 Geologo ovvero n.1 Ingegnere specialista in ingegneria per l'ambiente ed il territorio
- n. 1 Agronomo ovvero n. 1 Dottore in Scienze forestali ed ambientali
- n. 3 Architetti

Tutte le figure professionali sono reciprocamente surrogabili qualora non fossero presentate domande in numero sufficiente, tra quelle sopra indicate, a ricoprire la totalità delle figure professionali previste.

11. I componenti della Commissione per il paesaggio non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia e/o Urbanistica del Comune di Rocca Canavese. Non possono far parte i Sindaci, gli Assessori, i Consiglieri ed i dipendenti dei Comuni facenti parte del Comune di Rocca Canavese.

12. 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. I Componenti della Commissione interessati dalla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, dalla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel parere.

13. La durata in carica della Commissione è pari a cinque anni ed alla scadenza del termine la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà fino alla nomina della nuova Commissione. Il mandato dei singoli componenti è rinnovabile per una sola volta.

14. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone formale e motivata comunicazione scritta al Responsabile del Servizio: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta del Comune di Rocca Canavese non li abbia sostituiti. I componenti sostituiti durante il mandato restano in carica sino alla scadenza naturale della Commissione.

15. I componenti della Commissione decadono:
a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedenti commi 11-12;
b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

16. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta del Comune di Rocca Canavese.

17. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o dalla data di ricevimento della lettera di dimissioni.

18. La Commissione nella sua prima seduta elegge a maggioranza dei presenti il proprio Presidente. In assenza del Presidente la Commissione è presieduta dal Commissario più anziano d'età.

19. La Commissione, su convocazione del Responsabile del procedimento paesaggistico, si riunisce periodicamente garantendo il rispetto dei tempi dettati dalle leggi procedurali di settore e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno tre commissari.

20. Il Responsabile del Settore Edilizia-Urbanistica del Comune di Rocca Canavese nomina il "responsabile del procedimento paesaggistico" che dovrà essere distinto da quello in materia edilizia ed urbanistica. Lo stesso Responsabile può designare un dipendente del Comune chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, che ne redige i verbali, senza diritto di voto.

21. Il Responsabile del procedimento paesaggistico assiste alle sedute della Commissione, senza diritto di voto e svolge le seguenti funzioni:
- mette a disposizione della commissione le pratiche da sottoporre a parere, complete di istruttoria esaustiva,

- acquisisce le eventuali integrazioni richieste dalla commissione.

22. 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 27

23. Vi é interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi in qualsiasi modo all'istanza d'esame presentata; 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.

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

25. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di convocare o sentire il richiedente, o suo delegato, anche assieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

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

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

28. La Commissione del paesaggio esprime parere obbligatorio.

a) nei casi previsti dall'art. 3 della LR. 32/2008 sulle pratiche edilizie relative ad interventi che necessitino della preventiva autorizzazione in materia paesistico-ambientale, accertando, ai sensi degli artt. 146,147 e 159 del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i., la compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;

b) in materia di condono edilizio, ai sensi dell'art. 32 della legge 47/1985 e dell'art. 4 della L.R. n. 33/2004, nonché relativamente ad ulteriori, eventuali, normative o atti sovraordinati in materia paesaggistica.

29. La Commissione esprime, altresì, il parere vincolante previsto dall'art. 49, comma quindicesimo, della L.R. 56/1977 e s.m.i. relativamente agli interventi soggetti a Permesso di Costruire o titolo abilitativi equivalente, che ricadono su aree o immobili che nelle prescrizioni degli strumenti urbanistici locali sono definiti storico-artistico ed ambientale.

30. La Commissione paesaggistica, stanti le specifiche competenze previste dalla legge, esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistico o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio intercomunale. La Commissione non si esprime invece sugli aspetti edilizi né sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento.

31. Ai sensi dell'art. 183. comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42, la partecipazione alla Commissione è gratuita

32. Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento trova applicazione la normativa nazionale e regionale in materia

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

1. È la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della LR 40/1998 (cfr. DLgs 152/2006 e la DGR 25-2977/2016).
2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della LR 56/1977.
3. Le attribuzioni e le competenze dell'Organo Tecnico sono definite oltre che dall'articolo 7 della LR n. 40/1998 anche dalla deliberazione istitutiva del medesimo ed eventualmente da specifica regolamentazione comunale.

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

Si fa rimando al portale direttamente accessibile dal sito web del comune, nel quale sono contenute tutte le istruzioni per la presentazione delle pratiche con il relativo corredo documentale.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Per le fasi procedurali o endoprocedurali di competenza di un Settore comunale ma comunque riconducibili, connesse o propedeutiche all'emanazione del provvedimento conclusivo di competenza del SUAP, è nominato, da ciascun ufficio, il referente interno del SUAP in altri uffici comunali con il compito di collaborare all'istruttoria e ad ogni adempimento inerente il singolo procedimento di competenza del suo ufficio.
2. L'azione del SUAP si svolge in conformità al "Regolamento per la Gestione In Forma Associata dello Sportello Unico Delle Attività Produttive (SUAP)" approvato dal Comune di Rocca Canavese.
3. Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia e amministrativa, secondo la normativa vigente.
4. Tutte le domande e tutti gli atti inerenti attività produttive indirizzate erroneamente allo SUE, ad altri Uffici o genericamente all'Ente devono essere trasmesse dagli Uffici riceventi al SUAP entro il giorno successivo al ricevimento. Qualora atti e documenti, necessari agli adempimenti del SUAP, siano depositati presso il SUE o altri Servizi e Uffici dell'Ente questi sono tenuti a dare riscontro al SUAP, inviando

anche copia della documentazione se ritenuta dal SUAP necessaria, entro dieci giorni dalla richiesta.

5. A domanda del SUAP, il SUE, la CLP e gli altri uffici e servizi dell'amministrazione forniscono i pareri e le istruttorie richiesti con la massima celerità possibile, rispettando i tempi procedurali imposti dalla normativa di settore.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1. L'esercizio dell'autotutela per l'annullamento da parte del Comune di qualsiasi provvedimento amministrativo è disciplinato dall'art. 21 nonies della L. 241/90.

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

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

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

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

3. I termini per il rilascio dei certificati sono i seguenti:

- per il certificato urbanistico (CU), previsto dall'art. 5 della L.R. 19/99 : gg. 60 dalla richiesta
- per il certificato di destinazione urbanistica, previsto dall'articolo 30 del D.P.R. 380/2001: gg. 30 dalla richiesta.

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'efficacia temporale dei titoli abilitativi è stabilita dal D.P.R. 380/2001.

2. Possono essere concesse proroghe al permesso di costruire, ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 380/2001, su richiesta del titolare del titolo abilitativo, corredata da adeguata documentazione.

3. La proroga viene concessa dal Responsabile del Servizio, con provvedimento motivato che stabilisce il nuovo termine di ultimazione lavori.

4. La richiesta di proroga deve essere presentata prima della scadenza del titolo abilitativo.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco o il responsabile dello sportello unico per l'edilizia può ordinare inagibile o non usabile una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'articolo 222 del RD n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

2. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarata inabitabile un'unità abitativa o parte di essa, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:

- a) le strutture e gli impianti del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b) l'unità abitativa non rispetti i requisiti dimensionali minimi di cui al DM 5/7/1975: superficie, altezza interna, rapporto aeroilluminante, fermo restando che, qualora uno solo dei suddetti requisiti risulti insoddisfatto per valori non superiori al 15%, la condizione di agibilità può essere comunque assicurata mediante accorgimenti impiantistici che garantiscano un adeguato ricambio d'aria;
- c) l'unità abitativa sia priva di acqua potabile o di servizi igienici, o non sia collegata alla rete fognaria, né dotata di idoneo sistema di smaltimento dei reflui.

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

1. L'entità, i criteri applicativi e le modalità di corresponsione dei contributi di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 380/2001 sono disciplinati da apposita regolamentazione assunta con atto deliberativo del Consiglio Comunale.

3. Che per la rateizzazione del contributo viene stabilito quanto segue :

- l'importo complessivo del contributo, può essere rateizzato in quattro rate eguali semestrali di cui la prima, corrispondente al 25% dell'importo totale, deve essere versata prima del rilascio del permesso di costruire o del titolo abilitativo equipollente;
- il pagamento del restante 75% del contributo, relativo alla seconda, terza e quarta rata, deve essere garantito mediante apposita fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge.
- la polizza, con validità non inferiore a 18 mesi e comunque valida fino allo svincolo dell'Ente garantito, deve essere rilasciata con la previsione del pagamento a semplice richiesta, con rinuncia al beneficio di preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, nonché ad ogni e qualsiasi eccezione comprese quelle previste dagli artt. 1945, 1952 e 1957 del codice civile. La stessa non garantisce le sanzioni da mancato o ritardato pagamento del contributo di costruzione, previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001, che rimangono a carico degli intestatari del permesso di costruire;
- la rateizzazione non dà luogo ad interessi;
- qualora il permesso di costruire sia rilasciato in sanatoria per opere abusivamente realizzate, il contributo, trattandosi di sanzione amministrativa, non può essere rateizzato ma corrisposto in un'unica soluzione;

- per il ritardato od omesso versamento delle singole rate trovano applicazione i disposti di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 53 Pareri preventivi

1. I Servizi comunali responsabili dei procedimenti, o comunque interessati dai medesimi, forniscono gratuitamente la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati in relazione alle attività elencate nella tabella A del DLgs 222/2016, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

3. Per l'ottenimento di pareri preventivi relativi a progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi si richiamano i disposti dell'articolo 14, comma 3, della L 241/1990.

3. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per la richiesta e il rilascio dei pareri preventivi.

Articolo 54 Ordinanze, intereventi 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

1. L'informazione e la trasparenza relative ai procedimenti edilizi sono garantiti dal Comune secondo i disposti della L 241/1990 e del DLgs 33/2013.

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Il Comune, con criteri e strumenti da definirsi caso per caso, tramite le proprie strutture interne o affidandosi a soggetti esterni dotati di specifica competenza, può gestire processi comunicativi e partecipativi e definire 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.

2. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per il coinvolgimento e la partecipazione degli abitanti.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune, anche in coordinamento con gli ordini professionali o con soggetti esterni coinvolti in iniziative di interesse pubblico, può indire concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione; in particolare, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, può avvalersi della LR 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

2. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente articolo, il Comune può ulteriormente dettagliare modalità e condizioni per indire e gestire i concorsi di urbanistica e di architettura.

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Per le comunicazioni di inizio lavori valgono le disposizioni di cui al Capo II – Titoli abilitativi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e precisamente:

- 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.

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

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

1. Per le comunicazioni di fine lavori valgono le disposizioni di cui al Capo II – Titoli abilitativi del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

2. Le comunicazioni di fine lavori degli interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

3. A seguito dell'ultimazione degli interventi subordinati a Segnalazione Certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire deve prodursi il certificato di collaudo finale, ai sensi dell'art. 23, comma 7 del D.P.R. 380/2001.

4. Entro gg. 15 dalla ultimazione dei lavori e finitura dell'intervento, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, il soggetto titolare del permesso di costruire presenta apposita Segnalazione Certificata di Agibilità .

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 di Rocca Canavese la relativa *autorizzazione* con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;
3. Si applica il "Disciplinare Tecnico per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico e relativi ripristini" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 61 in data 23/10/2007 e successiva modificazione con deliberazione della G.C. n. 93 in data 08/11/2010

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

1. Si richiamano i disposti del titolo V del DLgs 152/2006, della LR 30/2008, della DGR 25-6899/2013 e della DGR 58-4532/2016.
2. Qualora, all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità, sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5-Titolo V -parte IV DLgs 152/06), il soggetto responsabile, oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del DLgs 152/06 e smi), è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
3. In caso di esecuzione di attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del DLgs 81/2008, una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio. Tale notifica può essere effettuata anche in via telematica. Ai sensi dell'art. 256 dello stesso decreto, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.
4. Per tutte le attività di scavo, di qualsiasi profondità e tipologia, nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del DLgs n. 81/2008, si concluda individuando come necessaria l'attività di Bonifica Bellica Sistemica Terrestre da ordigni esplosivi residuati bellici, si attuano le seguenti procedure:
 - a) il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017, per la bonifica bellica

sistematica terrestre, emanata, a mente dell'art. 4, comma 2 del DM 28/02/2017, dal Ministero della Difesa –Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti –Direzione dei Lavori e del Demanio.

b) Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica.

c) L'impresa potrà iniziare tali attività solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti, così come indicati nella Direttiva Tecnica, fra cui il Sindaco, la data di inizio, nonché l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) che saranno impiegati nello svolgimento dello specifico servizio di bonifica.

d) Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

5. Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del TUEL, le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.

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 all'Unione.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Comune, 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 dall'Unione; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
2. 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.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integra te da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
5. Il Comune, 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.
6. 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.

7. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1,2,3,4,6 del presente articolo, l'autorità comunale può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 65 Cartelli di cantiere

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

- a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- b. degli estremi del *titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività* e del nome del titolare *dello stesso*;
- c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

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

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

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Ai fini della determinazione delle tolleranze metriche non costituenti difformità rispetto al progetto e delle modifiche costituenti invece difformità sostanziali, si richiamano rispettivamente i disposti dell'articolo 34, comma 2 ter del DPR 380/2001 e dell'articolo 6 della LR 19/99.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori

2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti

5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

6. I tecnici del Comune, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni

7. Ove del caso, il Comune adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

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. L'Unione in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.
4. 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 del Comune, sentita la Commissione Edilizia, consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori o non segnalati tempestivamente agli uffici competenti.

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

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. In conformità al Regolamento UE n. 305/2011 (Allegato I), le opere di costruzione, nel complesso e nelle loro singole parti, devono essere adatte all'uso cui sono destinate, tenendo conto in particolare della salute e della sicurezza delle persone interessate durante l'intero ciclo di vita delle opere.

2. Fatta salva l'ordinaria manutenzione, le opere di costruzione devono soddisfare i presenti requisiti di base delle opere di costruzione per una durata di servizio economicamente adeguata. A tal fine devono essere conseguiti i seguenti requisiti prestazionali fondamentali:

a) Resistenza meccanica e stabilità. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che i carichi cui possono essere sottoposti durante la realizzazione e l'uso non provochino: - il crollo, totale o parziale, della costruzione; - gravi ed inammissibili deformazioni; - danni ad altre parti delle opere di costruzione, o a impianti principali o accessori, in seguito a una grave deformazione degli elementi portanti; - danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.

b) Sicurezza in caso di incendio. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che, in caso di incendio: - la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato; - la generazione e la propagazione del fuoco e del fumo al loro interno siano limitate; - la propagazione del fuoco a opere di costruzione vicine sia limitata; - gli occupanti possano abbandonare le opere di costruzione o essere soccorsi in altro modo; - si tenga conto della sicurezza delle squadre di soccorso.

c) Igiene, salute e ambiente. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo da non rappresentare, durante il loro intero ciclo di vita, una minaccia per l'igiene o la salute e la sicurezza dei lavoratori, degli occupanti o dei vicini e da non esercitare un impatto eccessivo, per tutto il loro ciclo di vita, sulla qualità dell'ambiente o sul clima, durante la loro costruzione, uso e demolizione, in particolare a causa di uno dei seguenti eventi: - sviluppo di gas tossici; - emissione di sostanze pericolose, composti organici volatili (VOC), gas a effetto serra o particolato pericoloso nell'aria interna o esterna; - emissioni di radiazioni pericolose; - dispersione di sostanze pericolose nelle falde acquifere, nelle acque marine, nelle acque di superficie o nel suolo; - dispersione di sostanze pericolose o di sostanze aventi un impatto negativo sull'acqua potabile; - scarico scorretto di acque reflue, emissione di gas di combustione o scorretta eliminazione di rifiuti solidi o liquidi; - umidità in parti o sulle superfici delle opere di costruzione.

d) Sicurezza e accessibilità nell'uso. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che nel loro funzionamento o uso siano minimizzati i rischi di incidenti o danni, come scivolamenti, cadute, collisioni, ustioni, folgorazioni, esplosioni o furti. In particolare, le opere di costruzione devono essere progettate e realizzate tenendo conto dell'accessibilità e dell'utilizzo da parte di persone disabili.

e) Protezione contro il rumore. Le opere di costruzione devono essere concepite e realizzate in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone

situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

f) Risparmio energetico e ritenzione del calore. Le opere di costruzione e i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, illuminazione e aerazione devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia richiesto durante l'uso sia moderato, tenuto conto degli occupanti e delle condizioni climatiche del luogo. Le opere di costruzione devono inoltre essere efficienti sotto il profilo energetico e durante la loro costruzione e demolizione deve essere utilizzata quanta meno energia possibile.

g) Uso sostenibile delle risorse naturali. Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue: - il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione; - la durabilità delle opere di costruzione; - l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

3. I requisiti prestazionali in precedenza elencati s'intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, così come riportate nel Capo II della Parte prima, aventi attinenza con ciascuno di essi.

4. Per tutti gli edifici e, in particolare, per gli edifici speciali (edifici con destinazione diversa da quella residenziale e commerciale), oltre i requisiti fondamentali in precedenza elencati, vanno comunque conseguiti gli ulteriori requisiti, prestazionali e non, prescritti da norme settoriali cogenti.

Articolo 73 **Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

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

1. S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza. L'obiettivo di una progettazione flessibile non ha soltanto natura economica ma ha anche portata sociale poiché l'impatto ambientale di un intervento di demolizione e ricostruzione è sicuramente superiore a quello generato da una ristrutturazione.

2. La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

3. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- a) adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- b) adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- c) evitare forme dei solai irregolari;
- d) utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- e) dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- f) utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili (in cartongesso e simili);
- g) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- h) utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- i) adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari;
- j) adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

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

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

2. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente regolamento, il Comune può specificare quanto riportato all'articolo 14 del DPR 380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della L 12 luglio 2011, n. 106 e alla LR 20/2009.

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

1. Nelle more dell'emanazione delle "linee guida" regionali di cui all'articolo 11 della LR 5/2010, al fine di ottenere un adeguato livello di protezione e tutela della salute pubblica dai rischi derivanti dalla esposizione dei cittadini alle radiazioni da sorgenti naturali e all'attività dei radionuclidi di matrice ambientale, configurate da concentrazioni di gas radon, nella costruzione di nuovi edifici residenziali e non residenziali e in tutti gli interventi su edifici esistenti in cui sia previsto un rifacimento totale dell'orizzontamento a contatto con il suolo, si raccomanda l'adozione di una o più delle seguenti tecniche costruttive, atte a controllare la migrazione, l'ingresso e la permanenza di tale gas negli ambienti chiusi, fermo restando che sarà cura del progettista individuare le soluzioni più idonee:

- a) sigillatura delle canalizzazioni verticali, crepe, giunti, impianti; pavimentazione delle cantine e/o impermeabilizzazione della pavimentazione esistente;
- b) ventilazione naturale o forzata del vespaio;
- c) ventilazione delle cantine e dei locali interrati non occupati;
- d) estrazione dell'aria da intercapedine sotto il pavimento;
- e) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati sotto l'edificio;
- f) depressurizzazione del suolo mediante pozzetti radon collocati esternamente all'edificio;
- g) ventilazione delle condutture di drenaggio;
- h) pressurizzazione del suolo sotto l'edificio;
- i) pressurizzazione dell'intero edificio;
- j) ventilazione naturale o forzata degli ambienti interni;
- k) ventilazione forzata degli ambienti interni con l'impiego di sistemi di climatizzazione e recupero del calore.

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

1. Ai fini del presente *articolo* è definita altezza interna di un locale *ad uso abitativo e commerciale* la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla

perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal presente regolamento edilizio

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

a. per le nuove costruzioni, nei casi di:

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

b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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

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 (definito all'art. 24 del presente Regolamento), anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

6. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani, in conformità all'art. 25 del presente Regolamento.

7. 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.

8. 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.

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

1. Si richiamano i disposti dell'articolo 15 della LR 20/2009 e del regolamento regionale 6/R/2016.

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

1. Si richiamano i disposti della LR 9/2016.

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

Articolo 80 Strade

1. Per la costruzione di nuove strade pubbliche o per ogni intervento da eseguirsi su quelle esistenti si richiamano le vigenti disposizioni normative, con particolare riferimento al DM 5 novembre 2001 n. 6792.

2. Per la realizzazione delle strade private si rimanda all'articolo 125 del presente regolamento.

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 4,50 m.

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

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

Articolo 82 Piste ciclabili

1. Il Comune di Rocca Canavese 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 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Articolo 83 Aree per parcheggio

1. Gli spazi per parcheggio, sia pubblico sia privato, devono avere caratteristiche e spazi di manovra tali da consentire il disimpegno di ogni singola vettura, nonché facilità e sicurezza d'accesso. I singoli posti auto (stalli) devono avere, di norma, dimensioni non inferiori a mt 2,50 x 5,00, se disposti a pettine o a spina di pesce, e non inferiori a m 2,20 x 5,50 se disposti in fila.

2. Nella realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici e privati devono essere previste le migliori pratiche per garantirne il corretto inserimento nel contesto urbano; in particolare, in sede progettuale, deve sempre essere verificata la fattibilità delle seguenti misure di compatibilità ambientale:

a) distanziare il più possibile gli stalli dalle pareti finestrate e schermarli con siepi o diaframmi vegetali sempreverdi, per ridurre l'inquinamento atmosferico e microclimatico;

b) limitare l'impermeabilizzazione del fondo, utilizzando pavimentazioni drenanti, soprattutto in corrispondenza degli stalli;

c) mettere a dimora alberi sia per l'ombreggiamento dei veicoli in sosta, sia per la mitigazione visiva e climatica;

d) garantire un'illuminazione adeguata alla fruizione in sicurezza del parcheggio, avendo tuttavia cura di non recare disturbo alle abitazioni vicine e comunque rispettando la vigente normativa in materia di inquinamento luminoso. 3. Mediante specifica regolamentazione, o con successive integrazioni del presente regolamento, il Comune può specificare quanto riportato nella L 122/1989, nell'articolo 21 della nella LR 56/1977 e, per le aree commerciali, negli articoli 15, 25 e 26 della DCR 191-43016/2012.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

1. Le strade, le piazze e gli spazi urbani pubblici in genere devono avere una superficie idonea a facilitare l'accesso ed il transito pedonale e devono essere realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I materiali e le modalità costruttive, in presenza di servizi nel sottosuolo, devono consentire lo svolgimento delle operazioni di ispezione e di ripristino, in modo semplice ed economico.

3. Le strade, le piazze e le aree pedonali in genere, devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche, al fine di evitare i ristagni d'acqua. A tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

4. I progetti devono garantire la possibilità di orientamento della persona mediante punti di riferimento riconoscibili e discriminabili fra loro.

5. Le vie di percorrenza devono essere evidenti e libere da ostacoli, ordinate e con struttura identificabile.

6. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione , escluse quelle private, che non siano assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione e/o altro atto equivalente e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

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

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

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

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

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

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, rimangono esclusi gli accessi da strade private che non siano assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione e/o altro atto equivalente. E' consentita inoltre, su strade private assoggettate ad uso pubblico, la formazione di un accesso carraio di servizio, per la manutenzione dell'area di pertinenza del fabbricato, da porsi anche a filo della recinzione ed a condizione che tale accesso non venga

utilizzato a parcheggio e/o sosta di eventuali automezzi di qualsiasi genere o natura.

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

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

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a **3,00** m e superiore a **5,00** m, tali distanze sono derogabili per le ristrutturazioni di antica formazione ed in casi particolari per documentate impossibilità.

5. I passi carrabili possono essere realizzati in aderenza e sul confine

6. Negli stabilimenti industriali o artigianali di nuovo impianto, la larghezza della passo carrabile non deve essere inferiore a m. 3,00 e superiore a m. 8,00, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 10,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a n. 5,00

7. 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. tali distanze sono derogabili per le ristrutturazioni di antica formazione

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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, rimangono esclusi gli accessi da strade private che non siano assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione e/o altro atto equivalente. E' consentita inoltre, su strade private assoggettate ad uso pubblico, la formazione di un accesso carraio di servizio, per la manutenzione dell'area di pertinenza del fabbricato, da

porsi anche a filo della recinzione ed a condizione che tale accesso non venga utilizzato a parcheggio e/o sosta di eventuali automezzi di qualsiasi genere o natura

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

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

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dall'Unione, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata.

4. Sarà valutato con particolare attenzione l'inserimento dei chioschi/dehors che possono interferire con la percezione di elementi o scorci particolarmente significativi dell'ambiente urbano.

5. Devono essere evitate, in generale, le interferenze delle strutture dei chioschi/dehors con gli elementi delle facciate e con gli elementi architettonici degli edifici, anche nei casi in cui questi presentino carattere ordinario

6. Sono ammesse strutture chiuse, leggere e all'occorrenza removibili su suolo pubblico e/o privato purchè:

- a) venga garantito un'adeguato flusso veicolare (soprattutto per i mezzi di soccorso) e ciclopedonale.
- b) siano collegati all'esercizio commerciale di cui diventano pertinenza preferibilmente addossati al fabbricato stesso, nel pieno rispetto degli aspetti architettonici, monumentali ed ambientali;
- c) la sezione pedonale oggi libera sia occupata per non più del 50%, garantendo comunque sempre la sezione minima di mt. 1,50
- d) siano progettati tenendo conto delle caratteristiche edilizie dell'intorno urbano in cui si inseriscono; diverse soluzioni saranno valutate sia dalla commissione edilizia che, per gli ambiti vincolati, dalla Commissione Locale del Paesaggio
- e) rispettino, per quanto riguarda la loro realizzazione, tutte le norme di sicurezza vigenti;
- f) siano assicurate contro qualsiasi atto di vandalismo manlevando l'Unione e/o il Comune interessato da risarcimento danni.

7. Per tali strutture sono sempre concessi fino a 30 mq. di superficie utile, qualsiasi sia la dimensioni dell'esercizio commerciale di cui diventano pertinenza; nel caso in cui l'esercizio commerciale sia superiore a 150 mq. di SU (superficie utile), è possibile, in alternativa ai 30 mq., realizzare il dehor fino al 20% della SU di

riferimento con un massimo di 60 mq. l'altezza di tali strutture. dovrà essere il più contenuta possibile e di norma non superare i mt. 3,5; le superfici a dehors così determinate non incidono sui parametri edilizi e urbanistici ma sono da assoggettare alla imposta comunale TARSU

8. I dehors di cui al presente articolo, in corrispondenza di immobili o in spazi aperti vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 "Codice dei Beni Culturali", sono assoggettati ai disposti di cui al D.Lgs 85/2010

7. 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.

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

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

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

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, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

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

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

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

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

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel *presente Capo all'articolo 86*, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g) lapidi commemorative;
 - h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33; in particolare, devono avere un aspetto sobrio e non contrastante con il contesto ambientale, e devono armonizzarsi con le recinzioni contigue, quando queste già rispondano ai suddetti requisiti. E' sempre vietato l'utilizzo di elementi estranei alla tipologia tradizionale, se non debitamente motivati in sede progettuale.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione, soprattutto in prossimità di incroci e di curve, né connotarsi come atti meramente emulativi ex art. 833 c.c.; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per favorire il migliore inserimento ambientale (come vietare la realizzazione di recinzioni cieche, limitare l'altezza delle zoccolature e comunque condizionare la tipologia e il posizionamento delle recinzioni), anche esigendo l'adeguamento di recinzioni, manufatti e alberature esistenti.

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

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m (solo tra proprietà private);
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate, grigliati o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m, piantate alle distanze stabilite dal Codice Civile, salvo che sia intercorso accordo con il vicino, sia per il piantamento a distanze inferiori o sulla linea di confine, sia per la libera crescita delle siepi o per la loro tosatura ad altezze superiori a 2,50 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
- e) con staccionate in legno di altezza non superiore a 2,50 m;
- f) strutture grigliate rivestite di rampicanti, per un'altezza massima di 2,50 m.

Le altezze di cui sopra sono misurate dal piano del terreno naturale più alto tra quello interno e quello esterno alla recinzione.

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

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli visibili dalle strade e dagli spazi pubblici sono la muratura e il calcestruzzo intonacati, o anche "a vista" purché di accurata fattura.

6. Nelle aree di antica formazione (centro storico e aree di ristrutturazione) le parti in muratura delle recinzioni devono essere intonacate e tinteggiate; se giustificato da preesistenze o dal contesto è ammesso l'uso di mattoni tipo a mano a vista o delle pietre posate secondo la tipologia tradizionale del muro "a secco". La parte a giorno può essere in inferriata metallica a bacchette verticali o comunque a disegno lineare, in staccionata di legno oppure in grigliato di mattoni tipo a mano. E' vietato l'impiego di prefabbricati, copertine e capitelli in cls o altri materiali estranei al contesto.

Sono ammesse unicamente recinzioni con caratteristiche di precarietà, come palificate in legno o in profilati metallici e reti metalliche, senza cordoli continui, anche se interrati:

- a) per la chiusura dei fondi coltivati nelle aree agricole normali e di salvaguardia,
- b) per la recinzione di pertinenze residenziali in aree sottoposte a vincolo idrogeologico o di inedificabilità o in aree agricole di salvaguardia e boscate,
- c) per divisioni interne ai cortili in aree del centro storico,
- d) per la chiusura di aree destinate dal PRG a servizi pubblici, nel qual caso il richiedente è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale di impegno alla rimozione e di rinuncia al plusvalore della recinzione.

Non sono ammesse recinzioni a divisioni di proprietà all'interno del centro storico, dei nuclei frazionali e rurali, dei fabbricati contigui al fine di preservare l'assetto del paesaggio rurale originario. Non è consentita la frammentazione di giardini,

cortili e spazi liberi inseriti nel centro storico e nei nuclei frazionali e rurali (ad esempio, l'inserimento di elementi di separazione degli spazi cortilizi interni, che possono causare la perdita della leggibilità e riconoscibilità dello spazio unitario delle corti).

Ulteriori prescrizioni in ordine alla tipologia delle recinzioni sono dettate dalle Nda del PRG in riferimento a particolari situazioni vincolistiche.

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 sommità dei muri medesimi.

8. Nelle aree residenziali esistenti e previste (ad eccezione del centro storico e dei contesti già compromessi) gli ingressi carrabili alle proprietà private, da vie o strade pubbliche o private gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere arretrati dal filo delle recinzioni in ogni punto di almeno m 2, e comunque di almeno m 5 dal ciglio stradale; devono inoltre avere un'area libera antistante per la fermata, realizzata con elementi di invito a squarcio, tali da permettere l'iscrizione di un trapezio di m 2 di altezza, base minore pari alla larghezza del cancello e lati inclinati a 45 °. Nei casi in cui sia frequente l'accesso di automezzi pesanti, i cancelli devono essere arretrati di almeno m 6 dal ciglio stradale. Particolari deroghe possono essere ammesse per situazioni in cui sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di rispettare le prescrizioni del presente comma.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a quella della recinzione ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettando 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.

La eventuale copertura di ingressi carrai o pedonali non deve sporgere oltre il filo delle recinzioni; potrà viceversa interessare l'area di fermata di fronte agli accessi carrai se non interferenti con la fermata e il traffico degli automezzi.

10. Ai fini del posizionamento, nell'ambito dei centri abitati, le recinzioni devono essere realizzate:

- sui limiti di proprietà, quando la proprietà confinante è privata e non sussistano servitù di passaggio o di altra natura tali da condizionare posizionamento e/o tipologia della recinzione;
- sul ciglio stradale previsto in PRG delle vie interne alle aree di antica formazione di qualunque sezione e delle strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste in altre zone aventi sezione maggiore di m 6, compresi gli allargamenti o le rettifiche;
- a m 3,00 dall'asse stradale previsto in PRG per strade comunali o private di uso pubblico esistenti o previste all'esterno delle zone di antica formazione, compresi gli allargamenti e le rettifiche, per strade con sezione minore o uguale a m 6;
- a m 3 dal ciglio esistente delle strade provinciali o sul ciglio previsto in PRG, se più esterno;
- a m 3 dall'asse delle strade private o vicinali esistenti in area agricola e delle strade comunali non utilizzabili per il traffico veicolare, per le quali non siano graficamente

indicate fasce di rispetto nella cartografia di PRG;

- nel caso di allineamenti esistenti a distanze inferiori o di particolari fattori di condizionamento relativi alla natura del suolo, possono essere concesse eventuali deroghe su parere della C.I.E.

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 ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

2. Il Comune, sentita la CIE, con ordinanza o con esplicita condizione opposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

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

Articolo 92 Parchi urbani

1. I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Articolo 93 Orti urbani

1. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

1. Nei territori non destinati dal PRG a usi insediativi di carattere urbano è possibile riconoscere, con specifico atto deliberativo del consiglio comunale, ambiti che, per il loro particolare pregio paesaggistico e naturalistico sono qualificabili come “parchi in territorio rurale”, per i quali, il medesimo consiglio comunale può disporre specifiche norme regolamentari volte a:

a) salvaguardare l'integrità dei valori ecologici e scenico-percettivi, con particolare riguardo alla vegetazione arborea e arbustiva, alla morfologia naturale del suolo, al sistema dei percorsi interpoderali, al reticolo idraulico naturale e artificiale, ai caratteri tipologico-formali di pregio dell'edificato esistente;

b) definire i criteri di corretta integrazione paesaggistica e ambientale per gli interventi edificatori, di trasformazione e utilizzo del suolo ammessi dalla strumentazione urbanistica, con particolare riguardo alle tipologie edilizie, all'uso dei materiali, alla scelta dei colori, alla messa in opera di mitigazioni visive e ambientali;

c) stabilire le possibili modalità di fruizione turistica e ricreativa del territorio, compatibilmente con la sua prioritaria e prevalente vocazione agricola e naturalistica, individuando e disciplinando eventuali siti o percorsi che possano essere moderatamente arredati con tavoli, panche e attrezzature per il pic-nic, installazioni amovibili strettamente funzionali alla pratica di attività sportive, ludiche e ricreative connesse al carattere dei luoghi;

2. Gli atti deliberativi di cui al comma 1 possono prevedere che le attività di fruizione turistico-ricreativa siano gestite da soggetti diversi dal Comune, purché operanti in regime di convenzionamento con il medesimo.

3. Ferma restando la piena discrezionalità del Comune nella scelta delle attività ricreative, delle aree ad esse destinate e delle necessarie dotazioni funzionali, resta inteso che ogni intervento che già non rientri negli utilizzi edificatori previsti dal PRG deve avere carattere di totale reversibilità e minimo impatto ambientale sia nella fase di realizzazione, sia in quella di fruizione; tale verifica deve essere condotta anche rispetto all'eventuale individuazione di spazi adibiti a parcheggio, da ricavarsi in adiacenza alla viabilità veicolare esistente, opportunamente schermati da cortine di vegetazione.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Si applicano i criteri e gli indirizzi tecnico utili per la realizzazione degli interventi di recupero contenuti nei “Manuali per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio previsti dall'op.7.6.3. del Piano di Sviluppo Locale 2014-2000 del GAL”

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Si fa rimando alle norme del PRG concernenti la protezione del suolo e la sicurezza geomorfologica e idraulica degli interventi edilizi e urbanistici.

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

3. Il territorio comunale rientra parzialmente nelle “aree di ricarica degli acquiferi profondi”, ma non è interessato da “zone di riserva caratterizzate dalla presenza di risorse idriche superficiali e sotterranee non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente destinabili a tale uso”, di cui all'articolo 24, comma 2, lettera b) delle Norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque

(PTA) approvato con DGR n.28-7253 del 20/07/2018. Per quanto attinenti, si fa rimando ai contenuti attuativi del citato articolo 24.

3. Ai sensi della DGR n. 12-6441 del 02/02/2018 (punto 6 dell'Allegato), per le aree di ricarica degli acquiferi profondi, si dettano le seguenti prescrizioni riferite alle caratteristiche tecniche dei serbatoi interrati contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti per le acque sotterranee:

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

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. È fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.

2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la segnalazione di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.

3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

4. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative: - DLgs 152/2006, in particolare articolo 94; - LR 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee); - regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica); - regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano); - Piano di tutela delle acque (DCR 117-10731/2007).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del Dlgs n.152/2006. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o nei quali si svolgano attività.

2. Le acque derivanti dai wc non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei wc e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente

scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei wc, mentre non è consentito il contrario.

3. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

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

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenziali dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del DLgs 42/2004.

3. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

- DLgs 152/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
- LR 24/2002 "Norme per la gestione dei rifiuti";
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con DCR 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

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

Articolo 101 Distribuzione del gas

1. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:
 - LR 43/2000. Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico.
 - Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della LR 43/2000 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 DLgs 351/1999. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

2. I serbatoi di gas liquido dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d’installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m2 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all’allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all’allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del DPR 380/2001);

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

1. Si fa rimando alle seguenti disposizioni normative:

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

Articolo 104 Telecomunicazioni

1. La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dalla legge 22 febbraio 2001, n. 36. Si richiama inoltre la disciplina regionale di cui alla LR 19/2004, "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e alle conseguenti disposizioni attuative:

- DD 9 Luglio 2014, n. 218 (DLgs 159/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impiantiradioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
- DGR 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (LR 19/2004 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
- DGR 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (LR 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
- DGR 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della DGR n 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla DGR n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della LR 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
- DGR 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla DGR n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della LR 19/2004 per gli impianti di

telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);

- DGR 23 luglio 2007, n. 63-6525 (LR 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);

- DGR 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (LR 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

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

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. Si applica il Piano del Colore approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n.22 in data 29/11/2019.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute ed eventualmente 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

8. Si applicano i criteri e gli indirizzi tecnico utili per la realizzazione degli interventi di recupero contenuti nei "Manuali per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio previsti dall'op.7.6.3. del Piano di Sviluppo Locale 2014-2000 del GAL"

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Si applica il Piano del Colore approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n.22 in data 29/11/2019

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

- a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,50 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.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali, in base alle prescrizioni particolari delle NTA del PRGC per le varie aree urbanistiche :
- a) per le nuove costruzioni in aree di completamento o nuovo impianto: legno, ferro, ghisa e leghe metalliche, laterizi intonacati o a vista, elementi in pietra o cemento o altri materiali, purché nel rispetto del contesto ambientale;
 - b) per gli edifici esistenti e per le zone di recupero o consolidate: materiali identici o analoghi a quelli eventualmente sostituiti o presenti nello stesso edificio e secondo disegno e proporzioni propri dell'architettura locale;
 - c) il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
4. 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.
5. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
- a. 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b. 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c. 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.. Vengono fatte le dovute eccezioni per le insegne commerciali che, se aggettanti su marciapiede, possono essere poste ad una altezza comunque non inferiore a mt. 2,80.
6. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Unione per motivo di inserimento ambientale e decoro urbano.
7. Si applica il Piano del Colore approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n.22 in data 29/11/2019

Articolo 108 Allineamenti

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

Articolo 109 Piano del colore

1. Valgono le disposizioni del Piano del Colore approvato deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n.22 in data 29/11/2019

Articolo 110 Coperture degli edifici

1. Si fa rimando ai disposti dell'articolo 124.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

1. Il Comune persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali finalizzati allo sviluppo sostenibile, promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, al fine di conservare e proteggere l'ambiente, attraverso la razionalizzazione degli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati.

2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità ai criteri antinquinamento luminoso e dal ridotto consumo energetico, con riferimento ai disposti della LR 31/2000.

3. I progetti, i materiali e gli impianti per l'illuminazione pubblica e privata a più basso impatto ambientale, per il risparmio energetico e per prevenire l'inquinamento luminoso devono prevedere:

- a) apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per $g \geq 90^\circ$, compresa tra 0,00 e 0,49 candele per 1000 lumen di flusso luminoso totale emesso; a tale fine, in genere, le lampade devono essere recessive nel vano ottico superiore dell'apparecchio stesso;
- b) lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali al sodio ad alta o bassa pressione, in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore; è consentito l'impiego di lampade con indice resa cromatica superiore a $Ra=65$ ed efficienza comunque non inferiore ai 90 lm/w, esclusivamente nell'illuminazione di monumenti, edifici, aree di aggregazione e centri storici in zone di comprovato valore culturale e/o sociale ad uso pedonale;
- c) luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ed illuminamenti non superiore ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza;
- d) impiego di dispositivi in grado di ridurre, entro le ore 24.00, l'emissione di luce in misura superiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza.

4. Nel rispetto minimo dei criteri di cui ai precedenti commi del presente articolo, ogni forma d'illuminazione pubblica o privata anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private. A tal fine ogni fenomeno di illuminazione molesta o di abbagliamento deve essere limitato ai valori minimi previsti dalle norme tecniche e di sicurezza italiane ed europee.

5. Al fine di migliorare la sicurezza stradale si incentiva l'utilizzo di sistemi di segnalazione passivi (quali catarifrangenti e cat-eyes) o attivi (a LED fissi o intermittenti, indicatori di prossimità, linee di luce, etc..) ove l'illuminazione tradizionale potrebbe essere controproducente (tracciati pericolosi, svincoli, nebbia, etc..), in quanto insufficiente o eccessiva.

6. Nelle vie urbane devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) i centri luminosi, in presenza di alberature, devono essere posizionati in modo da evitare che il flusso verso le superfici da illuminare sia intercettato significativamente dalla chioma degli alberi stessi;
- b) l'illuminazione dei centri storici deve essere realizzata con apparecchi consoni al contesto architettonico.

7. È vietata l'installazione di impianti di pubblica illuminazione ad alta potenza che possono creare disturbo alla fauna nelle eventuali aree di vegetazione naturale limitrofe al centro urbano.

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

1. Si fa rimando ai disposti dell'articolo 127.

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

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

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. In Centro Storico le antenne paraboliche o quelle di più rilevante impatto devono essere posizionate verso l'interno dei cortili e comunque in posizione non visibile dalla strada e dagli spazi pubblici

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.

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 2,50 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'Unione, sentita la CE, 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 implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

5. Relativamente ai centri storici, valgono le disposizioni del Piano del Colore approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione Montana Alto Canavese n.22 in data 29/11/2019.

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 nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

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

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

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

7. Il Comune, 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

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

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

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito, e fatte salve le esigenze di allineamento planimetrico e stereometrico con muri di sostegno esistenti di

maggiore altezza, quando ciò non sia ritenuto dal Comune pregiudizievole alla circolazione; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere rivestiti in massello di pietra o in mattoni tipo "a mano" o trattati con tipologia ornamentale coerente al contesto, se di pregio; a giudizio della commissione edilizia, e solo in contesti di recente formazione e privi di pregio ambientale, è ammissibile la realizzazione di muri in c.a. a vista o in blocchi cementizi, purchè decorosamente sistemati ed eventualmente mascherati con arbusti e rampicanti.

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

6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

1. Si richiamano, ove applicabili, i disposti della parte II del DLgs 42/2004 e dell'articolo 24 della LR 56/1977.

2. Gli interventi edilizi riguardanti edifici e manufatti che, pur non essendo sottoposti alle tutele di cui al precedente comma 1, presentino oggettivi elementi di pregio o di interesse storico, devono essere progettati con il dovuto riguardo alla conservazione di tali valenze, anche a seguito di una ricerca storica e dell'analisi dei caratteri tipologico-formali sviluppate nell'ambito della relazione illustrativa di progetto.

3. Gli immobili di cui al comma 2 possono essere individuati e schedati nell'ambito di ulteriori elaborati di approfondimento approvati dal Consiglio Comunale e da allegare al presente regolamento.

4. Si richiamano, in quanto parte integrante del presente Regolamento Edilizio, i contenuti dei "Manuali per il recupero del patrimonio architettonico rurale e del paesaggio previsti dall'op.7.6.3. del Piano di Sviluppo Locale 2014-2000 del GAL"

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

1. Tutti gli interventi da eseguirsi all'interno dei cimiteri sono disciplinati dal Regolamento di polizia mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, che individua i valori monumentali presenti nei cimiteri medesimi e dispone sulla loro tutela.

2. In assenza di specifiche individuazioni di valenze storiche o monumentali è comunque richiesta, in sede abilitativa degli interventi di edilizia funeraria, un'attenta analisi degli elementi di pregio da conservare o da considerare come riferimento progettuale.

3. Sono fatti salvi gli eventuali vincoli di cui al DLgs 42/2004 e le tutele previste dal PRG ai sensi dell'articolo 24 della LR 56/1977.

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

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, deve garantire la fruizione in condizioni di sicurezza, con riguardo sia all'eliminazione e al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della L 13/1989, sia alla preventiva deterrenza di atti vandalici o comunque lesivi dei comuni valori di civica convivenza; a tal fine si richiamano quale utile ausilio progettuale e gestionale le linee guida per la pianificazione e il disegno urbano elaborate a cura del Laboratorio Qualità Urbana e Sicurezza del Politecnico di Milano (AGIS – Action SAFEPOLIS).

3. Le aree pubbliche devono prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità. Tale obbligo è derogabile solo per le aree di esigue dimensioni o nei casi in cui l'allacciamento alle reti idrica ed elettrica risulti particolarmente difficoltoso e oneroso.

4. La progettazione dello spazio pubblico urbano deve prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla LR n.31/2000. 4. La progettazione degli spazi pubblici concernenti sedi viarie deve rispettare i disposti del DM 5 novembre 2001 n. 6792

5.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 120 - bis Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico si richiamano quale linee guida e indirizzi per gli approfondimenti progettuali i contenuti dei Manuali [“Manuale per il recupero e la valorizzazione dei patrimoni ambientali rurali – Mis. 323 - Azione 3 Operazione 2.a”](#) e del [“Manuale per il recupero e la valorizzazione dei beni culturali attrattivi – Mis. 323 Azione 3 Operazione 3.a secondo trattino”](#) distribuiti in data 28.09.2012 dal Gal [“Valli del Canavese”](#), nell’ambito del PSR 2007/2013
2. I Manuali, di cui al punto precedente, si intendono parte integrante del presente Regolamento Edilizio.

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

1. Si richiamano i disposti della L 13/1989 e del DM 236/1989.
2. 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

1. Si richiamano i disposti della DGR 45-11967/2009.
2. Le serre, siano esse captanti o tampone, non devono in ogni caso configurarsi come superfetazioni o elementi deturpanti. È in particolare vietato l'impiego di vetri a specchio e di telai metallici riflettenti.

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

1. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spesso della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo
2. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate (o piane nei casi ammessi dalle Nda del PRG), munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
3. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti – se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale – purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota

altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,3 realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

4. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.

5. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale, condizionato al parere della commissione locale per il paesaggio. In ambiti cortilizi è vietata l'installazione a terra di pannelli solari fatte salve comprovate condizioni che verranno valute dalla Commissione Locale per il Paesaggio.

6. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona del Centro Storico e nei Centri Storici Minori, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:

- sulle coperture a falde, pannelli solari termici integrati nello spessore della falda e pannelli solari fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione.
- In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;
- sulle coperture piane, anche destinate a terrazzo, purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. Non è ammessa il posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;
- nei cortili e spazi aperti, è vietata;

7. Per ed in ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

8. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona del Centro Storico, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece consentita la loro installazione qualora:

- siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico;

- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile

occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.

9. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. Sugli edifici di tipo storico individuati dal P.R.G.C. è vietato.

10. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona del Centro Storico, sugli edifici di interesse storico individuati dal PRG, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada. E' invece consentita la loro installazione – fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale – qualora:

- siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti perimetrali

- siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.

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

5. 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.

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

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

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

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- b. alla manutenzione e pulizia;
- c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella 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 e non devono terminare con lo spazio di manovra indicato nel comma 3.

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 adeguato sul piano stradale.

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

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

8. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

9. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

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

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

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

12. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto e per la regolazione degli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari non viene prescritta l'installazione di semafori

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

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

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

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

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

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 articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

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

9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

Vedere precedente articolo 89

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Nell'intento di salvaguardare, recuperare e riaffermare i valori della qualità architettonica nelle aree edificate ed edificande, come principio basilare per un miglioramento della qualità ambientale complessiva, si riportano nel presente articolo alcune norme di indirizzo progettuale. Tali norme non sono esaustive rispetto alla complessità delle casistiche inerenti la materia edilizia, tuttavia vanno intese e applicate come indispensabile complemento alle prescrizioni di carattere meramente quantitativo, il cui rispetto non è condizione sufficiente al conseguimento di un prodotto edilizio accettabile. Pertanto, in base agli indirizzi contenuti nel presente articolo, deve essere cura dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia l'accurata valutazione degli aspetti qualitativi degli interventi proposti, aspetti che devono chiaramente emergere dai progetti municipali, con indicazioni precise circa le tipologie e i materiali previsti e rappresentazioni indicative dell'inserimento ambientale degli interventi.

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonchè inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. Su tutto il territorio comunale è vietato:

- impoverire l'apparato decorativo e gli elementi strutturali o sovrastrutturali di tipologia tradizionale, come affreschi, fregi, portali, cornicioni, lesene, pantalere, comignoli, ballatoi in legno o in lastre di pietra, modiglioni in pietra, ringhiere in ferro, inferriate di serramenti, serramenti in legno a quadrotti, serramenti con gelosie, portoni in legno, cancellate, muri e murature in mattoni e in pietra, ecc.;

- eseguire interventi impropri e non direttamente finalizzati alla conservazione su manufatti architettonici isolati, di proprietà pubblica o privata (anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano), come fontane, pozzi, forni, edicole, piloni, ponti, ecc.;

- operare alterazioni definitive e sostitutive dell' **acciottolato** o del lastricato tradizionale delle strade veicolari o pedonali, di proprietà pubblica o privata;

- sostituire negli edifici di antica costruzione le **coperture in lastre di pietra (lose)** con materiali di diverse caratteristiche, ancorché simili all'aspetto

esteriore (i manti in lose e gli altri elementi costituenti le coperture, ove parzialmente compromessi da interventi di sostituzione, andranno ripristinate in occasione di interventi che interessino complessivamente i fabbricati);

- utilizzare **rivestimenti esterni** come intonaci plastici e simili, piastrellature e mattoni a faccia vista se non di tipo a mano, rivestimenti in pietra oltre lo zoccolo, zoccoli in pietra a “opus incertum” o comunque non a lastre ;
- posare **serramenti esterni** metallici non tinteggiati o non trattati in modo da dissimularne l’aspetto metallizzato;
- realizzare **volumi ed elementi architettonici** (tetti, scalinate esterne, colonnati, comignoli...) sproporzionati e pretenziosi, per caratteristiche sia compositive, sia tipologiche;
- utilizzare, in genere, **tipologie edilizie e costruttive o materiali** visibili dall’esterno che, a giudizio dell’Ufficio Tecnico Comunale o della Commissione Edilizia, risultino in contrasto con i criteri qualitativi enunciati al comma 1 del presente articolo.

4. Nelle aree di antica formazione (centro storico, centri e nuclei minori) è vietato:

- snaturare i caratteri architettonici originali, non solo degli edifici residenziali, ma anche dei volumi rurali che vengono recuperati all’abitazione o a destinazioni accessorie, con particolare riguardo alle travate, ai fienili, ai sottotetti, quando siano di apprezzabile fattura;
- trasformare i ballatoi in locali abitabili o accessori, o comunque includerli nel volume dell’edificio;
- costruire scale esterne in c.a., e chiudere le scale esterne in volumi non armoniosamente raccordati al fabbricato, anche a livello della copertura;
- impiegare lattonerie in materiali diversi dal rame; - realizzare balconi in c.a., o anche in legno e in pietra ma di tipologia costruttiva non tradizionale; **nel caso di contesti già compromessi saranno ammessi materiali differenti a giudizio della Commissione Edilizia.**
- realizzare terrazze interne alle falde dei tetti o abbaini di sagoma e proporzioni non coerenti con il contesto;
- posare serramenti in materiali diversi dal legno, o con tipologia e partizioni dei vetri diverse dal preesistente (ove storicamente documentato); **potranno essere utilizzati profili in PVC o alluminio preverniciati in tinta legno;**
- adottare sistemi di oscuramento diversi da scuri e gelosie ad anta;
- impiegare pietre di natura estranea all’uso tradizionale, e comunque incorniciarne i vani delle aperture esterne con elementi in pietra;
- piazzare verso strada insegne, lampioni, cassette delle lettere, citofoni e qualsiasi altro elemento accessorio o di arredo visibile dalla pubblica via, che non sia intonato alla sobrietà del contesto.

ed è obbligatorio:

- mantenere la tipologia edilizia a schiera o a corte (anche con eventuali interventi di demolizione e ricostruzione) ove questa sia necessaria all’armonica connessione con i fabbricati adiacenti e alla caratterizzazione delle strade con fronti continui;
- realizzare le coperture con struttura lignea e manto in materiali storicamente attestati e/o lose .

In presenza di edifici con caratteristiche tipologiche improprie, non riconducibili alla matrice storica dei nuclei di antica formazione, o per documentate problematiche di carattere statico, potranno essere utilizzati

materiali diversi da quanto sopra indicato previa valutazione della Commissione Edilizia.

5. Nelle aree per attività produttive, terziarie e agricole:

- vietato costruire **edifici** di impatto paesaggistico deturpante, con particolare riguardo ai prospetti visibili dalle strade, per i quali devono essere evitate la muratura normale non intonacata, le pannellature prefabbricate in c.a. liscio fondo cassero, o comunque qualsiasi paramento esterno disadorno;
- gli **impianti tecnologici** o di lavorazione che debbano collocarsi all'esterno dei capannoni, per documentate esigenze del processo produttivo, devono essere schermati da cortine di vegetazione;
- in occasione di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, da eseguirsi su **insediamenti esistenti** (produttivi, commerciali o agricoli), deve essere verificato l'impatto paesaggistico complessivo delle strutture esistenti, e, se necessario, devono essere contestualmente realizzate opportune opere di mitigazione e di adeguamento alle prescrizioni sopra citate (cortine alberate, intonacatura o rivestimento delle facciate, ecc.);
- in particolare, per le aree agricole, è vietata la costruzione di **capannoni** e strutture di tipo industriale. Pur ammettendo la realizzazione di fabbricati di grandi dimensioni e l'impiego di strutture prefabbricate in c.a. o in metallo, l'aspetto esterno degli edifici deve richiamarsi alle caratteristiche della tradizione edilizia in ambito rurale: le coperture devono essere in cotto o in materiale di colore analogo, le strutture (pilastri, travi, capriate) devono essere il più possibile occultate, i muri esterni devono essere tinteggiati opportunamente o realizzati in mattoni tipo a mano o in pietra, le aperture esterne devono avere dimensioni tradizionali (sono vietate le finestrate a nastro) e serramenti in tinta legno.

6. Tutte le prescrizioni del presente comma non sono intese a limitare la ricerca di nuove espressioni architettoniche, ma soltanto a salvaguardare il livello minimo di qualità degli interventi edilizi, anche quando non supportati dalla necessaria ricerca progettuale. Pertanto, qualora i progetti presentati a corredo delle richieste di intervento proponano soluzioni formali diverse da quelle sopra indicate, dimostrandone validamente la coerenza con le finalità qualitative del presente articolo, le prescrizioni del medesimo possono essere derogate.

7. Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

8. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

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

10. Si richiamano le Norme di Attuazione del P.R.G., ove stabiliscano più specifiche indicazioni relative alle finalità del presente articolo, in riferimento alle varie parti del territorio e alle singole aree urbanistiche.

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. L'area di pertinenza di un edificio è costituita dall'area circostante o prossima al medesimo, individuata catastalmente come pertinenziale, o delimitata dalla recinzione ricomprensiva dell'edificio, o comunque ad esso legata da stretto e documentabile rapporto funzionale, a prescindere dalle delimitazioni delle zone urbanistiche.

2. All'area come definita al comma 1 si applicano gli obblighi manutentivi di cui all'articolo 105, commi 6 e 7. 3. Tutti gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo realizzabili all'interno dell'area pertinenziale devono tenere conto del rapporto visivo con il contesto e con l'edificio principale, al fine di ricercare un inserimento armonico rispetto a entrambi. Qualora, in sede progettuale, non sia ritenuto opportuno uniformarsi ai connotati tipologico-formali degli edifici preesistenti, tale scelta compositiva deve essere debitamente giustificata dimostrandone la validità rispetto alla qualità complessiva dell'ambiente costruito, compresi cortili e giardini, ponendo particolare attenzione alle visuali percepibili dagli spazi pubblici.

Articolo 131 Piscine

1. Alle piscine classificate dalla Deliberazione della Conferenza Stato Regioni del 16/01/2003, n. 1605, come recepita dalla DGR del 28/04/2003 n. 119-9199, realizzabili con permesso di costruire nelle aree urbanistiche destinate a usi sportivi, ricreativi, turistici o nell'ambito pertinenziale dei complessi residenziali con più di quattro unità abitative, si applicano le disposizioni contenute in tale Deliberazione, nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni: a) la distanza da rispettare da confini e strade è pari a quella prescritta per i fabbricati, misurata al filo interno della vasca per le piscine interrate aperte e al filo esterno della muratura per quelle coperte o comunque emergenti dal suolo; b) le piscine coperte rientrano nel calcolo della SL; il volume è calcolato moltiplicando la SL per un'altezza virtuale di m 3,00, a prescindere dall'effettiva altezza del locale, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste per le costruzioni dal PRG.

2. Le piscine private pertinenziali a non più di quattro unità abitative sono realizzabili nelle zone urbane e nelle zone agricole, salva la sussistenza di vincoli di inedificabilità di carattere assoluto, nel rispetto di tutte le seguenti prescrizioni: a) per le piscine interrate aperte la distanza da rispettare da confini e strade è pari a m 5,00, misurata al filo interno della vasca; sono ammesse distanze inferiori dalle proprietà private con atto di assenso del confinante; in ogni caso le piscine aperte devono essere adeguatamente occultate rispetto alle strade pubbliche con siepi sempreverdi o altre schermature;

b) per le piscine coperte o comunque emergenti dal suolo la distanza da rispettare da confini e strade è pari a quella prescritta per i fabbricati, misurata al filo esterno della muratura;

- c) le piscine coperte rientrano nel calcolo della SL; il volume è calcolato moltiplicando la SL per un'altezza virtuale di m 3,00, a prescindere dall'effettiva altezza del locale, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste per le costruzioni dal PRG;
- d) le piscine pertinenziali sono realizzabili con permesso di costruire, ad eccezione di quelle smontabili, che possono essere installate come attività edilizia libera nel rispetto delle distanze di cui alla lettera a) e fatta salva la necessità dell'autorizzazione paesaggistica per quelle che permangano oltre 90 giorni consecutivi in ambiti sottoposti ai vincoli di cui alla parte III del DLgs 42/2004;
- e) i progetti delle piscine e delle opere accessorie devono documentarne il corretto inserimento nel contesto dell'ambito pertinenziale;
- f) le piscine non possono essere collegate alla rete idrica comunale e devono essere provviste di sistema di autodepurazione;
- g) lo scarico in ambiente deve essere a norma per la disciplina degli scarichi di acque reflue; l'autorizzazione allo scarico è subordinata alla verifica della sussistenza dell'autorizzazione allo scarico relativa all'immobile principale.

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

Si rinvia a quanto riportato nel D.P.R. 380/2001, in particolare il titolo IV I

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)
3. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistica edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni *previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV* e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

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

TITOLO V NORME TRANSITORIE*

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.