

**COMUNE ALESSANDRIA**

.....

**Provincia di Alessandria**

.....

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Approvato con D.C.C. n. 135 del 27/11/2018  
Modificato con D.C.C. n. 125 del 04/12/2023**

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) .....	6
Articolo 5 Carico urbanistico (CU).....	7
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT).....	7
Articolo 7 Sedime 7 .....	
Articolo 8 Superficie coperta (SC) .....	7
Articolo 9 Superficie permeabile (SP) .....	8
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	8
Articolo 11 Indice di copertura (IC).....	8
Articolo 12 Superficie totale (STot).....	8
Articolo 13 Superficie lorda (SL) .....	9
Articolo 14 Superficie utile (SU).....	9
Articolo 15 Superficie accessoria (SA).....	9
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom) .....	10
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa) .....	10
Articolo 18 Sagoma.....	10
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V) .....	11
Articolo 20 Piano fuori terra .....	11
Articolo 21 Piano seminterrato.....	11
Articolo 22 Piano interrato .....	11
Articolo 23 Sottotetto .....	11
Articolo 24 Soppalco .....	11
Articolo 25 Numero dei piani (NP).....	12
Articolo 26 Altezza lorda (HL) .....	12
Articolo 27 Altezza del fronte (HF).....	12
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H).....	13
Articolo 29 Altezza utile (HU).....	13
Articolo 30 Distanze (D) .....	13
Articolo 31 Volume tecnico .....	14
Articolo 32 Edificio .....	14
Articolo 33 Edificio Unifamiliare .....	14
Articolo 34 Pertinenza .....	14
Articolo 35 Balcone.....	14
Articolo 36 Ballatoio .....	15
Articolo 37 Loggia/Loggiato .....	15
Articolo 38 Pensilina .....	15
Articolo 39 Portico/Porticato.....	15
Articolo 40 Terrazza .....	15
Articolo 41 Tettoia .....	15
Articolo 42 Veranda .....	15
Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT) .....	16
Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF) .....	16
CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.....	17
PARTE SECONDA .....	36
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	36
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	36
CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	36
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.....	36
45.1	Sportello unico edilizia .....	36
45.2	Sportello unico attività produttive .....	36
45.3	Commissione edilizia .....	37
45.4	Commissione locale per il paesaggio.....	39
45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica) .....	40
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.....	40
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....	40
CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....		42
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	42
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	42
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	42
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	43
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	43
Articolo 53	Pareri preventivi .....	43
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia .....	43
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	44
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	44
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	44
PARTE SECONDA - TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		45
CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		45
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. ....	45
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori .....	45
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	45
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	46
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....		47
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori .....	47
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello .....	47
Articolo 64	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie .....	48
Articolo 65	Cartelli di cantiere .....	49
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	49
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	50
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	50
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	50
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	51
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali .....	51
PARTE SECONDA - TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI .....		52
CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio .....		52
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici .....	52
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.....	53
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale ..	53
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 .....	54
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.....	55
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale .....	55
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	57
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	57
CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....		58
Articolo 80	Strade .....	58
Articolo 81	Portici .....	58
Articolo 82	Piste ciclabili .....	59
Articolo 83	Aree per parcheggio .....	59
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate .....	60
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi .....	60
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse .....	61
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico .....	62
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .....	62
Articolo 89	Recinzioni .....	64
Articolo 90	Numerazione civica .....	65
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE .....		67
Articolo 91	Aree Verdi.....	67
Articolo 92	Parchi urbani .....	68
Articolo 93	Orti urbani .....	68
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	68
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini .....	68
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo .....	68
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE .....		71
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	71
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	72
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati .....	73
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica .....	74
Articolo 101	Distribuzione del gas .....	74
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	75
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento .....	75
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	76
CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....		77
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi .....	77
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	77
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali .....	79
Articolo 108	Allineamenti .....	79
Articolo 109	Piano del colore.....	79
Articolo 110	Coperture degli edifici .....	82
Articolo 111	Illuminazione pubblica .....	83
Articolo 112	Griglie ed intercapedini .....	83

Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	83
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici .....	85
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe .....	85
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari .....	86
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno .....	86
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici .....	87
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	87
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	87
CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI .....		88
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	88
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	89
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	89
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	90
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe .....	91
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine .....	92
Articolo 127	Intercapedini, griglie di aerazione e canalizzazioni .....	93
Articolo 128	Recinzioni .....	94
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	94
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	94
Articolo 131	Piscine.....	96
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	96
PARTE SECONDA - TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....		98
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio .....	98
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori .....	98
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	99
PARTE SECONDA - TITOLO V NORME TRANSITORIE .....		100
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	100
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento .....	100

# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

---

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

---

#### Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

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

---

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

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

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

#### Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

---

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

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

### **Articolo 7 Sedime**

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

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

---

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

### **Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

### **Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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



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

### **Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

### **Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

### **Articolo 18 Sagoma**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

## **Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

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

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

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

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).*

*Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.*

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

### **Articolo 31 Volume tecnico**

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

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

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

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

### **Articolo 32 Edificio**

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

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

### **Articolo 34 Pertinenza**

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

### **Articolo 35 Balcone**

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

**Articolo 36 Ballatoio**

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

**Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

**Articolo 38 Pensilina**

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

**Articolo 39 Portico/Porticato**

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

**Articolo 40 Terrazza**

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

**Articolo 41 Tettoia**

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

**Articolo 42 Veranda**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## **CAPO II    DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA**

---

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

### **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](http://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 stessa**

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

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

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

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

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

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

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 ( <i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed u so del suolo"</i> )
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare Capo II
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 ( <i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET ( <i>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 ( <i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET ( <i>Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"</i> )
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva</i>

	2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE), in particolare articolo 11
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 ( <i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i> ) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i> )
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in

	particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 ( <i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i> )
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i> ), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
	DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
<b>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</b>	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 ( <i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i> ) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
	LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 ( <i>Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980</i> )
<b>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</b>	
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 ( <i>Codice della navigazione</i> ), in particolare articoli 707, 714 e 715
<b>B.2.4 Rispetto cimiteriale</b>	
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 ( <i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 ( <i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i> ), in particolare articolo 57
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 27
<b>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</b>	
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 29
<b>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</b>	

	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 94, 134 e 163
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i> )
	<b>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</b>
	LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 ( <i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i> ), in particolare articolo 19
	<b>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</b>
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> ), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	<b>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</b>
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 ( <i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 ( <i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i> ), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 ( <i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 ( <i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i> )
	LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 ( <i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i> )
	LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 ( <i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 ( <i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico"</i> )
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>

	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)</p>
<p><b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b></p>	
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (<i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12"</i>)</p>
<p><b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b></p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (<i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i>)</p>
<p><b>B.3 Servitù militari</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (<i>Codice dell'ordinamento militare</i>), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (<i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i>) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)</p>
	<p>DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (<i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i>)</p>
<p><b>B.4 Accessi stradali</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articolo 22</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 44, 45 e 46</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)</p>

<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
	<b>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (<i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i>)</b>
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i> )
	<b>LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (<i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i>)</b>
	<b>LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (<i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43</b>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	<b>LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (<i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i>)</b>
	<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 ( <i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 ( <i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i> )
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 ( <i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle</i>

	<i>infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</i>
	LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 ( <i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i> )
	LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 ( <i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"</i> )
	LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 ( <i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R ( <i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 ( <i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i> )
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 ( <i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo'</i> )
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 ( <i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i> )
	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 ( <i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
	LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 ( <i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27</i> )
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 ( <i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i> ) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 ( <i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i> ) in particolare Titolo VI, Capo I ( <i>Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 ( <i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i> ), in particolare articolo 89 ( <i>Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali</i> )
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 ( <i>Legge quadro sulle aree protette</i> )



		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 ( <i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i> )
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 ( <i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i> )
	<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 ( <i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 ( <i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 ( <i>L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 ( <i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 ( <i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014</i> )
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
	<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 ( <i>D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 ( <i>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40</i> )

		<i>“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione” in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 “Tutela ed uso del suolo”)</i>
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1</b>	<b>Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 ( <i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> ), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 ( <i>Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> )
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 ( <i>Testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2</b>	<b>Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 ( <i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i> ) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 ( <i>Istruzioni per l'applicazione delle “Nuove norme tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 ( <i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i> )
		<i>LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n.</i>

	<i>13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</i>
	<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)</i>
	<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)</i>
	<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084)</i>
<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>	
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</i>
<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>	
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</i>
	<i>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</i>
	<i>LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)</i>
	<i>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</i>
	<i>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</i>
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</i>
	<i>CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)</i>
<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
	<i>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)</i>

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 ( <i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 ( <i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 ( <i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 ( <i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 ( <i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 ( <i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i> )
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di</i>

	<i>lavoro</i> ), in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 ( <i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i> )
	DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 ( <i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i> )
	LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 ( <i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 ( <i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 ( <i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 ( <i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i> )
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 ( <i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 ( <i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 ( <i>Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 ( <i>Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di</i>

		<i>progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)</i>
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 ( <i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 ( <i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 ( <i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali</i> )
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 ( <i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i> )
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.</i> ), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i> ), in particolare articoli 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 ( <i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi</i>

	<i>dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)</i>
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 ( <i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i> ), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i> )
	<i>LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)</i>
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte terza, Sezione II ( <i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
	<i>LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee")</i>
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica")</i>
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne")</i>
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano")</i>
	<i>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)</i>
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>	
	<i>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)</i>
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	<i>LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31</i>

	<i>marzo 1998, n. 114)</i>
	<i>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)</i>
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	<i>LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)</i>
	<i>REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21</i>
	<i>REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)</i>
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	<i>LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9</i>
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo")</i>
	<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>
	<i>LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2</i>
	<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016</i>



		<i>(Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)</i>
	<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
		<b>LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17</b> <i>(Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R</b> <i>(Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R</i> <i>(Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i>
	<b>E.6 Scuole e servizi educativi</b>	
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975</b> <i>(Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</i>
		<b>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150</b> <i>(Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</i>
	<b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b>	
	<b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b>	
		<b>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193</b> <i>(Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</i>
		<b>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327</b> <i>(Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30</i>
		<b>REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004</b> <i>(sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</i>
		<b>ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59</b> <i>(Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")</i>
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
		<b>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996</b> <i>(Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005</i>
		<b>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379</b> <i>(Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</i>

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

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

#### **TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

---

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

---

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

##### **45.1 Sportello unico edilizia**

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n.380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. Attualmente lo sportello unico edilizia (SUE) del Comune di Alessandria è costituito dall'Ufficio tecnico comunale, quale soggetto competente per i diversi procedimenti, i rapporti e il coordinamento con le altre strutture organizzative interne e/o esterne quali enti/amministrazioni coinvolte nei procedimenti e comunque competenti in materia.
3. I procedimenti per la richiesta, la presentazione e il rilascio dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sul sito istituzionale del Comune di Alessandria ([www.comune.alessandria.it](http://www.comune.alessandria.it)). Verrà data comunicazione sul medesimo sito delle modalità di trasmissione tele telematica delle pratiche edilizie.
4. Sul medesimo sito istituzionale del Comune verrà data notizia di ogni eventuale modifica delle attività o dell'organizzazione dello sportello unico edilizia (SUE).

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

1. Il comune di Alessandria esercita le funzioni inerenti lo Sportello Unico delle Attività Produttive in forma associata in qualità di Comune Capofila.

2. Le pratiche concernenti l'esercizio delle attività produttive sono gestite in modalità esclusivamente telematica a mezzo del Portale SUAP Piemonte raggiungibile dall'indirizzo <http://www.sistemapiemonte.it> e dal sito istituzionale del Comune di Alessandria (indirizzo <http://www.comune.alessandria.it/imprese-suap/presentazione-delle-pratiche-suap/>) nonché tramite posta elettronica certificata.
3. L'elenco dei procedimenti, le relative modalità di presentazione delle pratiche, la modulistica, gli adempimenti e le tempistiche sono dettagliatamente indicati nella pagina dedicata all'interno del portale istituzionale del comune di Alessandria, raggiungibile all'indirizzo <http://www.comune.alessandria.it/imprese-suap/>.
4. L'indirizzo di posta certificata del SUAP e: [suap@comunedialessandria.it](mailto:suap@comunedialessandria.it)

### **45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, ed è composta da 8 componenti, nominati dal Consiglio Comunale tra le candidature pervenute al Comune a seguito di apposito bando e tra le candidature proposte dagli Ordini e Collegi professionali.
2. La commissione edilizia si esprime sui piani, programmi o progetti sottoposti al parere mediante una valutazione propria in relazione alla utilizzazione formale del territorio, all'inserimento ambientale ed al decoro urbano.
3. La Commissione edilizia è così composta:
  - membri: due ingegneri iscritti al rispettivo Ordine
  - membri: due architetti iscritti al rispettivo Ordine
  - membri: due geometri iscritti al rispettivo Collegio
  - membro: un geologo iscritto al relativo Ordine
  - membro: un avvocato dell'Avvocatura ComunaleNella prima seduta della Commissione i membri nominano il presidente e il vicepresidente.
4. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli e delle arti figurative.
5. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di secondo 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.
6. La commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha nominata; al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per 120 giorni e comunque per il periodo necessario alla sua ricostituzione.
7. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al sindaco: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.
8. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

9. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio 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.
10. In conformità ai disposti di cui all'articolo 4 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono obbligatoriamente soggetti al parere della Commissione Edilizia:
- I piani urbanistici esecutivi comunque denominati;
  - I programmi edilizi ed urbanistici complessi comunque denominati
  - Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione posti nell'Area Centrale Storica
  - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione al di fuori dell'area Centrale Storica. Sono inoltre portati a conoscenza della Commissione edilizia tutte le istanze in istruttoria per un loro eventuale esame puntuale.
- Possono altresì essere sottoposti alla Commissione interventi edilizi, privati o pubblici, il cui progetto a giudizio dell'ufficio preposto all'istruttoria, necessita per un corretto inserimento architettonico del parere della Commissione, anche relativi a pareri preliminari o di massima.
11. 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.
12. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del rilascio del provvedimento comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
- a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b. convenzioni;
  - c. regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - d. modalità di applicazione delle norme regolamentari;
13. La commissione, su convocazione del Dirigente del Settore Urbanistica, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che sia necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
14. Il Dirigente del Settore Urbanistica designa il dipendente chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
15. Possono assistere ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il soggetto competente al rilascio del provvedimento comunale e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
16. 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 22.
17. 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.

18. 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.
19. 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.
20. La commissione, in caso di parere negativo, deve darne motivazione, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
21. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
22. 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 o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
23. 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.
24. La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento o entro i primi tre mesi dalla prima riunione, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

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

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. La commissione è composta da 5 membri effettivi e da due membri supplenti nominati dalla Giunta Comunale
3. La commissione locale per il paesaggio resta in carica fino alla scadenza del mandato del Sindaco e può essere rinnovabile una sola volta.

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

1. L'Organo tecnico comunale per la V.I.A. e la V.A.S. e la struttura tecnica, istituita stabilmente con D.G.C. n. 311 del 30/11/2011 ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 40/1998 e s.m.i, svolge i compiti assegnati al Comune dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).
2. In particolare, l'Organo tecnico comunale per la V.I.A. e la V.A.S. conduce l'istruttoria dei procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di competenza comunale ai sensi della normativa vigente, curando le pubblicazioni e gli avvisi di avvenuto deposito, acquisendo e valutando i pareri dei soggetti competenti in materia

ambientale e gli esiti della consultazione del pubblico e predisponendo i contenuti tecnici del provvedimento finale.

3. L'Organo tecnico svolge funzioni di coordinamento dei diversi uffici / servizi comunali, al fine di presentare univoco parere del Comune nei procedimenti di V.I.A. di V.A.S. di competenza provinciale, regionale o nazionale.
4. Presso l'Organo tecnico è istituito l'ufficio di deposito dei progetti sottoposti a V.I.A. e V.A.S..

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

1. I 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 sono reperibili e aggiornati sul sito istituzionale del Comune di Alessandria ([www.comune.alessandria.it](http://www.comune.alessandria.it))
2. La gestione telematica delle pratiche edilizie SUAP viene gestita secondo le modalità definite all'articolo 45.2.

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

1. Sono presentati e gestiti dal SUAP, ai sensi di quanto disposto dal DPR 160/2010, secondo le modalità indicate sul sito istituzionale del Comune di Alessandria i procedimenti relativi all'esercizio (autorizzazioni, segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni per apertura, variazione, subingresso, cessazione) delle attività produttive commerciali, artigianali e di prestazione di servizi:
  - Esercizio delle attività commerciali : commercio al dettaglio su area privata e su area pubblica, commercio all'ingrosso;
  - esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere
  - esercizio di attività artigianali e di prestazione di servizi
  - rilascio di Autorizzazioni ambientali quali Autorizzazione Unica Ambientale, Autorizzazione Integrata ambientale, Procedura semplificata per il recupero rifiuti, Autorizzazione generale emissioni in atmosfera Esercizio di attività estrattive
  - Autorizzazioni, segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni relative alla installazione, modifica, esercizio di impianti per tele comunicazioni
2. Sono gestiti dal SUE i procedimenti aventi ad oggetto interventi edilizi riconducibili ad azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione delle suddette attività.

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

---

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

---

1. La Commissione edilizia, se costituita, esprime parere preventivo, obbligatorio, non vincolante, per l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati riferiti ad interventi urbanistici ed edilizi, comunque denominati.

### **Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)<sup>1</sup>**

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 che comprende l'immobile (totalmente o, se parzialmente con le relative quote percentuali) 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.
  - g. I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni

### **Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Gli interventi edilizi assentiti con titolo abilitativo espresso mantengono la loro efficacia nei termini previsti dall'atto formale in cui sono indicati:
  - Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
  - Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.
2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: indisponibilità delle aree su cui operare, mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari o finanziamenti anche privati previsti in tempi diversi dal normale termine fissato per i lavori.

---

1



3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso e concessa con provvedimento motivato. In ogni caso ove fossero modificati gli strumenti urbanistici che incidono nell'intervento previsto ed i lavori fossero in corso, la proroga non potrà essere autorizzata per oltre un anno dai termini originariamente previsti.
4. La richiesta di proroga deve avvenire comunque anteriormente alla scadenza dei termini di fine lavori previsto.

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia operativa può procedere d'ufficio o su richiesta di chi ne ha interesse ad effettuare sopralluoghi o verifiche tecniche a tutela del pubblico interesse o della pubblica incolumità procedendo ove ne ricorrano le condizioni a sospendere l'uso del bene immobile dichiarandone l'inagibilità.

Tale azione ordinativa, adeguatamente motivata, dovrà definire tempi e modalità di intervento per la messa in sicurezza dell'immobile.

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

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa approva le apposite tabelle, i criteri applicativi e le modalità di rateizzazioni, mediante specifico atto deliberativo della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale secondo le proprie specifiche competenze.
2. Il contributo è definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle disposizioni di legge vigenti:
3. le tabelle relative al contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Alessandria.

#### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il comune, per progetti particolarmente complessi per dimensioni o localizzazione particolare ovvero anche per caratteristiche tecnico-costruttive specifiche può rilasciare pareri preventivi o consulenza preventiva su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale precisando altresì le modalità più idonee per l'intervento.

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità

dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario e al direttore dei lavori 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 15 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. Lo sportello unico per l'edilizia, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 5 del DPR 380/2001, accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente.
2. I provvedimenti, a seconda delle specificità, sono trasmessi all'INAIL, alla Prefettura, all'Amag, alla Camera di Commercio Industria e Artigianato della Provincia di Alessandria, al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, alla Provincia.
3. I titoli abilitativi espressi relativi al procedimenti edilizi sono inoltre pubblicati all'Albo Pretorio ed esposti al pubblico presso lo S.U.E. al momento del rilascio del permesso stesso e per i successivi 30 giorni..

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

1. Il comune con specifico atto organizzativo disporrà le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definirà 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.

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

1. La Regione riconosce il concorso di idee o di progettazione come utile strumento per il conseguimento delle migliori soluzioni progettuali mirate ad interventi sulla qualità paesaggistica e ne incentiva l'utilizzo attraverso risorse per il finanziamento delle spese necessarie.
2. Il comune di Alessandria, applica quanto disposto dalla legge regionale n.14 del 16 giugno 2008.

## **PARTE SECONDA - 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. La comunicazione di cui al presente articolo sono obbligatorie e devono formalmente essere proposte fatto salvo quanto previsto dal D,P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. In particolare si richiama:
  - Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.- Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
  - Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
  - Le comunicazioni di inizio, differimento o sospensione dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici istituzionali del Comune di Alessandria.

**Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. La comunicazione di fine lavori per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sui siti informatici istituzionali del Comune di Alessandria.

**Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

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

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere con contestuale corresponsione dell'onere previsto dalle vigenti tabelle della COSAP definito dal richiedente. L'amministrazione Comunale rilascerà la relativa autorizzazione per occupazioni temporanee entro 30 giorni dalla richiesta con le condizioni o i vincoli necessari alla tutela della pubblica incolumità e del pubblico interesse;
3. Per le occupazioni permanenti la relativa autorizzazione segue le procedure di cui al Regolamento \_Cosap fermo restando il termine per il rilascio del relativo provvedimento in giorni 90.
4. Oltre i suddetti termini si considerano maturate le condizioni di urgenza e si procede secondo le indicazioni di cui all'articolo 54.
5. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori fino al rilascio dell'autorizzazione di cui al precedente comma.

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

1. Si richiama quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 al titolo V, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.
2. Prima dell'avvio delle opere relative dovrà in ogni caso essere notificata al Comune l'inizio dei lavori almeno 10 giorni prima dell'avvio effettivo.
3. Le informazioni sull'adozione delle misure preventive per la gestione del rischio amianto e le relative procedure, modulistica ed adempimenti necessari sono pubblicati sulla pagina istituzionale del comune di Alessandria, raggiungibile all'indirizzo <http://www.comune.alessandria.it/servizi/ambiente-e-salute/ambiente/sportello-informativo-amianto/>

---

## **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 con particolare riferimento a:
  - testi del "Nuovo codice della strada", decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
  - le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure
  - normativa vigente in materia di barriere architettoniche.
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 novanta 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 presentare al comune idoneo elaborato grafico evidenziando la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; tale elaborato deve precisare il nominativo del direttore dei lavori che deve asseverare lo stato dei luoghi risultante;

2. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione 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 attuati ; in tal caso il direttore dei lavori definisce autonomamente i punti a e b sopraindicati, redige autonomamente il verbale di cui sopra e ne invia copia al comune.

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

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. L'area comunque interessata dalla esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico necessario autorizzato all'occupazione, dovrà essere recintata in modo da impedire l'accesso ai non addetti ai lavori e da includere al suo interno eventuali ponteggi.
3. Le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere potranno eseguirsi a partire dalla data comunicata al SUE quale inizio dei lavori e dovranno essere mantenute decorosamente, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni.
4. Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte quelle segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
5. Le recinzioni di cantiere, per interventi di lunga durata (oltre 6 mesi) all'interno dell'area centrale storica, dovranno riportare, lungo i lati esposti alla viabilità pubblica, opportuni teli protettivi raffiguranti il disegno della facciata occultata dal ponteggio o altre tipologie di allestimento concordato con l'amministrazione comunale.
6. Ai cantieri ed alle altre attività, anche di carattere temporaneo, stagionale o provvisorio, che comportano l'impiego di macchinari e impianti rumorosi che superano i limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica, si applicano i disposti di cui al 'Regolamento comunale per l'Esercizio delle Attività Rumorose' secondo le procedure indicate sul sito istituzionale del Comune di Alessandria alla pagina <http://www.comune.alessandria.it/servizi/ambiente-e-salute/ambiente/inquinamento-acustico-deroga-ai-valori-limite-di-rumorosita-per-attivita-temporanee/> che contiene anche la modulistica necessaria per le istanze di autorizzazione in deroga ai limiti acustici.

## **Articolo 65 Cartelli di cantiere**

1. In tutti i cantieri edili deve essere affisso, in ottemperanza all'articolo 20 comma 6 DPR 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. 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, del responsabile della sicurezza e del responsabile del cantiere.
  - e. del nominativo dei progettisti, direttore dei lavori delle opere strutturali e degli impianti tecnologici ove presenti
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 LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.

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

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune di cui all'articolo 60.
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. In caso di utilizzo delle terre e rocce da scavo in cantieri di piccole dimensioni è necessario inviare al Comune e all'Arpa, almeno 15 giorni prima l'inizio dei lavori apposita dichiarazione ai sensi dell'art.21 del DPR n.120/2017
7. In caso di utilizzo delle terre e rocce da scavo in cantieri di grandi dimensioni non assoggettati a VIA o AIA, o non assoggettati a VIA di competenza comunale, è necessario predisporre e presentare al comune e all'Arpa,

almeno 90 giorni prima l'inizio dei lavori, il Piano di Utilizzo redatto ai sensi dell'art. 9 del DPR n.120/2017;

8. In caso di evidenze organolettiche di contaminazioni storiche individuate nel corso dei lavori e/o di eventi in grado di contaminare potenzialmente le matrici ambientali del sito, dovranno essere messi in atto tutti gli adempimenti e le attività di cui alla Parte Quarta, Titolo V del D.Lgs n.152/06 e s.m.i..
9. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
10. 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. Sono da ritenersi conformi al Titolo abilitativi autorizzato tutte le variazioni non sistematiche di altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali e che siano contenute nei parametri previsti dal vigente strumento urbanistico.

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

1. Si richiamano le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i..

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

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

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed



attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

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

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

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

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

---

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

---

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

1. Chiunque diriga e/o esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite ai seguenti aspetti:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) requisiti acustici;
  - f) risparmio energetico isolamento termico;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
  - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
  - i) risparmio di acqua potabile
  - l) antisismici
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, da parte di enti /istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani secondo le prescrizioni di cui all'articolo 99 del presente regolamento.

6. Oltre che agli articoli del presente regolamento, si fa riferimento alle norme di settore in ordine ai requisiti di cui ai punti a, b, c, d, e, f, g, h, i del presente articolo comma 2.

**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**

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. I nuovi solai 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.
7. Ulteriori precisazioni in ordine alla quota dei locali abitabili sono definite dal PRGC in relazione alla classificazione di pericolosità geomorfologia del territorio comunale.

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

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

1. Si applicano le disposizioni nazionali e regionali in vigore in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

2. Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile..
3. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

#### 4. SERRE SOLARI

- 4.1. Le serre solari e gli altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare, e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, sono esclusi dal computo dei volumi, delle superfici, e dei rapporti di copertura fermo restando il rispetto delle altezze massime, delle distanze dai confini e tra gli edifici nonché dalle strade, fatte salve le prescrizioni di cui al comma successivo.
- 4.2. Le serre captanti sono escluse dal calcolo della volumetria nel caso di edifici esistenti e/o di nuova costruzione a condizione che il volume non sia superiore al 10% della volumetria esistente/approvata.
- 4.3. Le serre di cui ai precedenti commi, non devono essere dotate di impianti che non siano strettamente necessari alla captazione del calore e non devono determinare nuovi locali atti a consentire la presenza continuativa di persone; devono essere installate opportune schermature mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo.

- 4.4. Il progetto relativo alla costruzione delle serre dovrà prendere in esame l'intero edificio rispettando l'unitarietà architettonica dei vari fronti.
- 4.5. La finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, redatta tenendo conto delle norme UNI EN ISO 13790 e UNI 10349, valutando il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

**5. SISTEMI DI CAPTAZIONE:**

I sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (muri di accumulo, muri Trombe, sistemi strutturali a "doppia pelle", camini solari, tetti captanti) sono considerati volumi tecnici non computabili ai fini del calcolo delle volumetrie ammissibili e della superficie coperta.

6. Le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 si applicano all'interno dell'area centrale storica esclusivamente sulle facciate interne ai cortili dei fabbricati di tipo C ed N come definiti nell'elaborato "Tipi e modalità di intervento dell'area centrale storica". Si applicano altresì all'interno delle zone di recupero o facenti parte di "cortine edilizie da conservare e/o valorizzare" come definite dal PRGC vigente con riferimento alle facciate opposte a quelle su viabilità pubblica.

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

1. In tutti gli edifici di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato;
2. I pavimenti devono essere adeguatamente isolati e dotati, in particolare nei locali interrati e seminterrati, di accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti ad esempio con l'adozione di vespai aerati (naturalmente o meccanicamente) dotati di bocchette apposite di aerazione sfocianti all'esterno;
3. Eventuali passaggi di cavi e tubazioni dovranno essere opportunamente sigillati per evitare la diffusione del gas.

**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" qualora la distanza tra le nervature sia inferiore a 0.50 mt. In caso contrario l'altezza interna si misura all'intradosso della soletta o del tavolato.

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti di igiene comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,00 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare il 50% della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b. in caso di soffitto inclinato, l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 mt;
  - 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.
  - d. l'altezza media della parte superiore del soppalco non potrà essere inferiore a 2.20 m.
  - e. per soppalchi ad uso lavorativo si applicano i disposti di cui alla DGR 16 gennaio 2006 n.30.1995

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

1. Si applicano i disposti di cui alla legge regionale 14 luglio 2009 n.20, nonché il Regolamento Regionale n.6/R 2016 del 23 maggio 2016 ed eventuali successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni.

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

1. E' vietata la collocazione di apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, commi 6 e 7 del r.d. 773/1931 in locali che si trovano ad una distanza, misurata in base al percorso pedonale più breve, non inferiore a cinquecento metri, salvo sopravvenuti ulteriori limitazioni da:
  - a) istituti scolastici di ogni ordine e grado;
  - b) centri di formazione per giovani e adulti;
  - c) luoghi di culto;
  - d) impianti sportivi;
  - e) ospedali, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-sanitario;
  - f) strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile ed oratori;
  - g) istituti di credito e sportelli bancomat;
  - h) esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati;
  - i) movicentro e stazioni ferroviarie.
2. Le vetrine dei locali in cui sono installati apparecchi per il gioco di cui all'articolo 110, commi 6 e 7 del r.d. 773/1931 non devono essere oscurate con pellicole, tende, manifesti o altro oggetto utile a limitare la visibilità dall'esterno.
3. L'eventuale individuazione di aree o servizi di cui ai commi precedenti a distanza inferiore rispetto a quella prescritta al comma 1, non costituisce obbligo alla ricollocazione delle sale e/o delle apparecchiature esistenti se regolarmente autorizzate.

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

---

### Articolo 80 Strade

1. Si applicano i disposti di cui al D.Lgs 30 aprile 1992 n.285 "nuovo codice della strada" e D.P.R. 16 dicembre 1992 n.495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" oltre che il D.M. per le Infrastrutture 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e successive modifiche e integrazioni
2. Per quanto riguarda strade, passaggi privati e rampe, valgono i disposti di cui all'articolo 125 del presente Regolamento Edilizio
3. Per lo scarico delle acque meteoriche si applicano le norme in vigore ed i regolamenti dell'ATO in cui ricade l'intervento.

### Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,70 m di larghezza e 3.50 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.
5. Il pavimento dei portici, gallerie e passaggi di transito pubblico, deve essere eseguito con materiale idoneo, secondo le prescrizioni del Comune. Le soglie degli intercolonne devono essere realizzate con materiali aventi requisiti di durabilità, manutenibilità e monoliticità, quali, ad esempio, la pietra da taglio in masselli di conveniente lunghezza. Anche l'impianto di illuminazione deve essere approvato dall'Autorità Comunale. La manutenzione e le riparazioni della pavimentazione dei portici spettano ai proprietari, salvo speciali convenzioni esistenti o da stipularsi. Sono a carico del Comune la manutenzione dell'illuminazione e la nettezza. Il Comune ha facoltà di prescrivere la ricostruzione completa del pavimento quando, a suo giudizio, non lo ritenga più convenientemente riparabile.
6. Sotto i portici esistenti, le finestre per dar luce ai sotterranei potranno essere praticate nel pavimento, purché chiuse da struttura di materiale idoneo, non liscio, posto a perfetto livello del suolo e disposto con distribuzione uniforme in fregio alla parete. Negli intercolonne potranno essere aperte finestre con larghezza non maggiore di m.0,50 e lunghezza non superiore ad un metro, munite di idonea griglia, allo scopo di aerare i sotterranei.



7. Quando al di sopra dell'apertura finestrata verticale di ambienti affacciati al di sotto di porticati, è presente un oggetto di lunghezza superiore a mt. 1.20, la porzione che va dall'architrave della finestra alla linea condotta parallelamente all'oggetto ad una distanza pari alla metà della dimensione dell'oggetto stesso, può essere computata ai fini della verifica dei parametri aeroilluminanti, solo per 1/3. Al di sotto di tale linea, la porzione finestrata potrà essere computata al 100%.

## **Articolo 82 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
3. Le piste ciclabili devono essere provviste di apposita segnaletica stradale ai sensi di legge ed apposite scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico, all'inizio ed alla fine del percorso e dopo ogni interruzione, anche se la pavimentazione delle stesse è contraddistinta nel colore da quella delle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli a motore ed ai pedoni.
4. la pavimentazione delle piste ciclabili, deve essere curata e priva di irregolarità; in particolare non è consentita la presenza di griglie di raccolta delle acque con elementi forati principali posti parallelamente all'asse delle piste stesse, né con elementi trasversali tali da determinare difficoltà di transito.
5. Sono da evitare le pavimentazioni in mattonelle autobloccanti in cls o le pavimentazioni in materiali lapidei comunemente usate per la realizzazione dei marciapiedi, che oltre a procurare vibrazioni non garantiscono le necessarie condizioni di sicurezza. Sono invece ammesse, pavimentazioni in materiale bituminoso, con tappeto di usura del tipo a grana fine, comunemente usato anche per la viabilità veicolare ordinaria e per i marciapiedi. Lo strato di usura deve essere steso in opera con vibrofinitrice a perfetta regola d'arte secondo la vigente normativa. Il tappeto di usura sarà di tipo colorato per distinguersi da quello del manto stradale.
6. All'interno di parchi e/o aree verdi, sono ammesse pavimentazioni stabilizzate che non contrastino con l'ambiente ed il paesaggio circostante, e che esteriormente assumano l'aspetto della terra battuta garantendo ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici.

## **Articolo 83 Aree per parcheggio**

1. Fatte salve le norme relative al dimensionamento dei parcheggi pubblici e privati di cui alla
  - legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché

modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale”;

- alla legge regionale 5 dicembre 1977 n.56 “Tutela ed uso del suolo”;
  - alla D.C.R. 191-43016/2012  
nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi, sia di iniziativa pubblica che privata nell’ambito di interventi urbanistici esecutivi o edilizi in attuazione dei medesimi, di dimensioni superiori a 15.000 mq., si deve reperire una superficie aggiuntiva da destinare a verde privato pari al 15% dell’area complessivamente occupata dal parcheggio. Tale superficie deve avere caratteristiche di unitarietà e non può cumulare eventuali aiuole presenti tra gli stalli.
2. Il comma precedente si applica anche agli interventi di cui alla DCR 43016/2012 e s.m.i..
  3. Le superfici delle aree di sosta private, pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzate prevedendo la realizzazione degli stalli di sosta per i veicoli in prato armato inerbito con elementi autobloccanti forati o con altre pavimentazioni che permettano la traspirazione del suolo e ne garantiscano la permeabilità;
  4. E’ prescritta la piantumazione delle area a parcheggio nella misura di 1 pianta ogni 4 posti auto secondo le modalità di cui al “Regolamento del Verde comunale” disponibile sul sito istituzionale del Comune di Alessandria.
  5. La scelta delle specie arboree deve essere effettuata sulla base del citato regolamento; sono vietate le specie ricadenti nella black list delle specie invasive di cui alla DGR 46-5100 del 18 dicembre 2012 e s.m.i..
  6. Le aree a parcheggio privato, pubblico o di uso pubblico, sono soggette altresì alle disposizioni di cui all’articolo 98 relativamente allo smaltimento delle acque da dilavamento.

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

1. Nei nuovi interventi urbanistici ed edilizi la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, nonché delle aree libere nei nuovi interventi edilizi deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di 1 ogni 50 metri quadri.
2. Le acque di dilavamento sono sottoposte alla disciplina prevista all’articolo 96.

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull’eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L’esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
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. Le pendenze, in ogni caso, devono essere conformi alla legge 13/1989 e relativi regolamenti attuativi anche in riferimento ai rapporti tra pendenza e lunghezza delle rampe.
7. 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.
8. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3.00 metri e superiore a 6,50 metri; la distanza da un altro passo carrabile relativo al medesimo lotto fondiario non deve essere inferiore a 8,00 metri;
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.
9. I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:50.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Tutte le strutture di cui al presente articolo sono soggette all'applicazione della normativa in materia di barriere architettoniche.
8. Nell'area centrale storica e nelle zone di recupero così come classificate dal vigente PRGC, il rilascio dei provvedimenti autorizzativi è soggetto al parere vincolante della commissione edilizia ovvero della commissione del paesaggio.
9. valgono inoltre i disposti di cui al Regolamento per l'occupazione temporanea di suolo pubblico con dehors approvato con apposita deliberazione del consiglio comunale.
10. L'occupazione del marciapiede può essere consentita purché rimanga sempre libera una zona per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria pari ad almeno mt. 1.50.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo

- scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. 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.d.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 riscosse 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, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
  9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
    - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
    - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
    - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
    - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
    - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
    - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
    - g. lapidi commemorative;
    - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
  10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a. con muro pieno di altezza massima di 3,00 m;
  - b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0.5 m sovrastato da reti o cancellate a giorno per un'altezza massima complessiva di 3,00 m;
  - c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m eventualmente con interposta rete metallica;
  - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 3,00 m;Ulteriori indicazioni contenute nello strumento urbanistico comunale sono comunque da considerarsi vincolanti e, in particolar modo, quelle legate ad aspetti di tipo idrogeologico.  
Valgono inoltre le fasce di rispetto previste dal codice della strada relativamente alle distanze dalla carreggiata.
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. Nell'area collinare le nuove recinzioni dei fondi dovranno essere formate con siepi vive di altezza non superiore a ml. 2,00 con interposta eventuale rete metallica plastificata o con cancellate in ferro a giorno o legno a disegno semplice, con zoccolatura (minore o uguale a cm. 0,50), provvista di idoneo

- scolo per le acque. Le zoccolature saranno in mattoni a vista o muratura intonacata; non sono ammessi elementi prefabbricati lasciati a vista.
6. Nell'area di pianura, i materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono mattoni a vista, muratura intonacata, strutture prefabbricate;
  7. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo verniciato o legno a disegno semplice; non è consentito l'uso dell'acciaio inox a vista.
  8. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
  9. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
  10. 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.
  11. 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 titolare di permesso di costruire o altro titolo edilizio comunque denominato che determini l'apertura di nuovi ingressi dalla viabilità pubblica o privata, o che comporti un aumento o una modifica del posizionamento degli ingressi di fabbricati esistenti, è obbligato a fare richiesta di attribuzione di numero civico all'amministrazione comunale, secondo le modalità indicate sul sito istituzionale del comune di Alessandria all'indirizzo <http://www.comune.alessandria.it/servizi/anagrafe-e-stato-civile/anagrafe/toponomastica/>
2. Il comune attribuisce la numerazione civica e la numerazione degli accessi alle unità ecografiche semplici, a cui non si può accedere direttamente dall'esterno, ma solo attraverso atri o scale interne degli eventuali subalterni degli stessi (numerazione interna). Il numero civico deve essere apposto in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili. L'apposizione delle targhette indicanti la numerazione interna è realizzata a spese dei proprietari dei fabbricati.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso, preferibilmente a destra di chi osserva e ad una altezza variabile da 1,5 m a 3,00 m - e deve

essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

4. La targa del numero civico deve avere le seguenti caratteristiche: materiale resistente alle intemperie, forma rettangolare circa cm. 15 x H 10, fondo bianco e numeri o lettere blu o neri eventualmente catarifrangente. Non sono ammesse targhe di tipologia diversa da quella prevista dall'Amministrazione Comunale salvo per gli edifici storici e di particolare pregio. Le eventuali deroghe saranno da concordare con l'Ufficio Comunale preposto al rilascio della numerazione civica e sono sempre a carico del proprietario del fabbricato.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune le targhette dei numeri civici, affinché siano soppressi.
6. Non si possono apporre targhe, monumenti, lapidi o altro ricordo permanente in luoghi pubblici o aperti al pubblico senza chiedere e ottenere preventivamente la necessaria autorizzazione prefettizia ai sensi della legge 23 giugno 1927 n.1188 e s.m.i..



### Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata interessata da edificazione, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Le aree con presenza di alberature da conservare e/o valorizzare, sono soggette a tutela e le esistenti alberature dovranno essere conservate e mantenute secondo la migliore tecnica colturale. E' vietato abbattere o indebolire le alberature esistenti.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Le aree verdi esistenti non possono essere pavimentate fatte salve documentate esigenze di adeguamento dei fabbricati esistenti. Ogni intervento previsto sul patrimonio edilizio esistente dovrà tendere all'incremento della dotazione arborea/arbustiva ed al mantenimento del più alto tasso di permeabilità delle superfici di pertinenza dei fabbricati.
7. I nuovi interventi urbanistici ed edilizi, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, dovranno evidenziare in sede progettuale lo stato dei luoghi con specifico riferimento alle aree permeabili, semipermeabili, impermeabili nonché la presenza di aree verdi, specie arboree ed arbustive prevedendo il mantenimento a verde di una porzione di area pari almeno al 15% della superficie fondiaria. Dette superfici possono concorrere alla quota richiesta di superficie drenante di cui all'articolo 96.
8. Le aree verdi dovranno essere progettate in modo da consentire l'efficace smaltimento naturale delle acque di drenaggio provenienti dalle zone permeabili, dagli impianti di raccolta delle acque di dilavamento nonché, in caso di insediamenti residenziali, anche di quelle di "prima pioggia" a valle del sistema di trattamento.
9. tutti gli interventi edilizi sul patrimonio arboreo pubblico o privato, si uniformano al Regolamento Comunale del verde urbano vigente, pubblicato sul sito istituzionale del comune di Alessandria <http://www.comune.alessandria.it/amministrazione/regolamenti/>.

#### **Articolo 92 Parchi urbani**

1. I parchi urbani ed i giardini pubblici sono curati dalle amministrazioni preposte per assicurare la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza. Si applicano inoltre le norme di cui al Regolamento Comunale del Verde vigente, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Alessandria [http:// www.comune.alessandria.it/amministrazione/regolamenti/](http://www.comune.alessandria.it/amministrazione/regolamenti/).

#### **Articolo 93 Orti urbani**

1. L'amministrazione comunale ha facoltà di mettere a disposizione dei cittadini lotti di terreno secondo modalità da concordare. Per quanto riguarda quelli esistenti presso il Centro d'incontro Comunale Orti, valgono le regole approvate in accordo con l'amministrazione comunale e pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Alessandria, all'indirizzo [http:// www.comune.alessandria.it/amministrazione/regolamenti/](http://www.comune.alessandria.it/amministrazione/regolamenti/).

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

1. I sentieri pubblici e di uso pubblico non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti.
2. Le strade vicinali sono mantenute a cura degli utenti frontisti secondo il Regolamento di Polizia Rurale.

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

Non pertinente il territorio comunale

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

1. Per le aree individuate dal Piano Regolatore Generale Comunale quali "aree di riserva idrica" e per quelle eventualmente individuate dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte, di cui alla D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2007 e s.m.i., si applicano i disposti di cui all'articolo 24 del citato Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte.
2. Nelle aree di cui al comma 1, i nuovi serbatoi interrati aventi capacità uguale o maggiore di 1,00 mc, contenenti sostanze o prodotti potenzialmente inquinanti

per le acque sotterranee, anche in sostituzione di serbatoi esistenti, devono essere:

- c. a doppia parete e con sistema di monitoraggio in continuo dell'intercapedine; le pareti possono essere:
    - a1. entrambe metalliche, con quella esterna rivestita di materiale anticorrosione;
    - a2. la parete interna metallica e quella esterna in altro materiale non metallico, purché idoneo a garantire la tenuta dell'intercapedine tra le pareti;
    - a3. entrambe in materiali non metallici, resistenti a sollecitazioni meccaniche ed alle corrosioni;
    - a4. quella interna in materiale non metallico, mentre quella esterna in metallo rivestita in materiale anticorrosione;
  - d. 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;
  - e. dotati dei seguenti dispositivi:
    - c1. un dispositivo di sovrappieno del liquido che eviti la fuoriuscita del prodotto in caso di eccessivo riempimento per errata operazione di scarico;
    - c2. una incamiciatura, o sistema equivalente, per le tubazioni interrate funzionanti in pressione, al fine di garantire il recupero di eventuali perdite;
    - c3. ciascun serbatoio dovrà essere dotato di una targa di identificazione che riporti il nome e l'indirizzo del costruttore, l'anno di costruzione, la capacità, lo spessore ed il materiale del serbatoio, la pressione di progetto del serbatoio e dell'intercapedine.
3. Nelle aree di cui al comma 1, 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.
4. Nelle aree di cui al comma 1, 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.
5. I nuovi interventi urbanistici ed edilizi, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti devono prevedere il mantenimento di una quota di superficie scoperta e drenante così ripartita:
- zone residenziali: 30% della superficie fondiaria di cui il 15% a verde privato;
  - zone commerciali, terziarie, produttive, artigianali e logistica: 10% della superficie fondiaria da destinare a verde privato e localizzare, prioritariamente, lungo la viabilità di accesso all'area;
  - In caso di pluralità di destinazioni d'uso dovrà essere reperita una quota totale di area scoperta e drenante in misura proporzionale all'entità delle singole destinazioni.
  - Per i piani attuativi esecutivi comunque denominati, il computo della superficie scoperta e drenante avviene con riferimento alla superficie territoriale.
  - nell'area collinare, come perimetrata dal vigente PRGC, sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo comprese le superfici coperte dei fabbricati, che superino il 50% della superficie del lotto.

- Eventuali interventi di demolizione e ricostruzione all'interno dell'area centrale storica, nonché delle aree di recupero di cui al PRGC vigente, devono migliorare le attuali dotazioni di verde e di aree permeabili.
- 6. Nelle aree verdi di cui al comma precedente, è ammessa formazione di bacini di raccolta e vasche naturali di accumulo a cielo aperto di cui all'articolo 98 per una quota non superiore al 20% della superficie destinata a verde.
- 7. le aree verdi di cui al comma 5 dovranno essere mantenute utilizzando prioritariamente l'acqua di dilavamento raccolta nei serbatoi di cui al seguente articolo 97.
- In tutto il territorio comunale, i pozzi esistenti non conformi all'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996, dovranno essere chiusi o ricondizionati secondo quanto specificato nelle "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'art. 2 comma. 6 della l. r. 22/1996 deve avvenire secondo le modalità ivi previste.
- L'installazione delle sonde geotermiche dovrà avvenire secondo quanto specificato con le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

### Articolo 97 Approvvigionamento idrico

1. Tutti gli edifici ed i luoghi destinati ad ambienti di vita e di lavoro devono disporre di acqua potabile in quantità sufficiente. Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.
2. Ferme restando le disposizioni di cui al D.P.R. n.236/88 e s.m.i., il ricorso a fonti autonome di approvvigionamento ad uso potabile è soggetto alla presentazione di richiesta di permesso di costruire ed è consentito finché non si renda possibile l'allacciamento al pubblico acquedotto; una volta realizzato tale allacciamento, la fonte autonoma, ove non destinata ad usi diversi, opportunamente autorizzati, da quello potabile, deve essere disattivata.
3. Devono essere adottati tutti gli accorgimenti al fine di evitare sprechi di acqua potabile per usi non potabili/alimentari nel rispetto degli obiettivi e delle indicazioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.
4. Riduzione consumo di acqua potabile
  - Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici;
  - le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo compreso tra 5 e 7 litri;
  - Negli edifici condominiali con più di 10 unità immobiliari e nelle singole unità immobiliari con superficie calpestabile superiore a 200 m<sup>2</sup>, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua a temperatura inferiore rispetto a quella necessaria.
  - Negli edifici ad uso non residenziale (classi E2-E7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda in particolare qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La mancata realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnica.
5. Recupero acque piovane
  - per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e/o nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche di dilavamento, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
  - Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda

impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

- Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque di dilavamento di dimensione stabilita da idonea relazione idraulica con un minimo di 2 mc/100 mq. di superficie impermeabilizzata. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi prescritti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

## **Articolo 98    Depurazione e smaltimento delle acque**

1. I nuovi interventi urbanistici ed edilizi, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti sono tenuti alla separazione dei reflui domestici ed assimilabili dalle acque di dilavamento.

2. Lo scarico dei reflui domestici ed assimilabili, avverrà secondo le disposizioni di cui alla normativa nazionale e regionale vigente, nonché secondo le prescrizioni del gestore della rete di smaltimento.

Nei casi ammessi, ove per eccessiva distanza dal collettore fognario sia consentito di derogare dall'obbligo di scarico in fognatura, possono essere ammessi scarichi di reflui sui seguenti corpi recettori (in ordine di scelta prioritaria):

a, vasca a tenuta e svuotamento periodico

b, in acque superficiali;

c, in strati superficiali del sottosuolo;

Prima dello scarico di cui alle tipologie previste alle precedenti lettere b e c, devono essere previsti altresì, idonei trattamenti autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

E' vietato lo scarico diretto nelle acque del sottosuolo (di falda freatica o profonda).

3. L'immissione delle acque di prima pioggia provenienti da insediamenti di cui all'articolo 7 del Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n.1/R, salvo diverse prescrizioni del gestore, sono ammesse in fognatura pubblica prevedendo idonei dispositivi di separazione dalle acque di dilavamento secondo le seguenti modalità:

a, negli insediamenti esistenti il dispositivo di separazione delle portate di prima pioggia potrà essere del tipo "a deflusso continuo" nella rete di pubblica fognatura, senza la realizzazione di vasche di accumulo e di laminazione.

b, nei nuovi insediamenti e nelle ristrutturazioni di insediamenti esistenti con superficie scolante superiore a 3000 m<sup>2</sup>, il dispositivo di separazione delle portate di prima pioggia dovrà essere del tipo "ad accumulo" il cui dimensionamento sarà effettuato valutando le acque di prima pioggia nella misura di 50 m<sup>3</sup> per ogni ettaro di superficie scolante e considerando una

restituzione graduale alla fognatura con portata non superiore a 1 l/s per ogni ettaro di superficie scolante. Quest'ultima è da intendersi come la somma delle superfici esterne impermeabili, comprese le coperture misurate sul piano orizzontale con esclusione delle sole aree a verde e le pavimentazioni aperte che determinino l'effettiva completa dispersione nel terreno delle acque di precipitazione meteorica.

4. Per i nuovi insediamenti e per gli interventi di demolizione e ricostruzione di insediamenti esistenti di tipo residenziale o non residenziale, con la sola eccezione delle destinazioni comprese tra quelle di cui all'articolo 7 del Regolamento regionale 20 febbraio 2006 n.1/R, è prescritto:
  - a, la separazione delle acque di prima pioggia da quelle di dilavamento eccedenti la "prima pioggia" ed il loro trattamento in appositi serbatoi di filtraggio per il successivo riutilizzo per usi compatibili e per l'irrigazione delle aree verdi.
  - b, la raccolta delle acque eccedenti quelle di prima pioggia nonché di quelle provenienti dalle coperture in appositi serbatoi di accumulo per il successivo riutilizzo per usi compatibili e per l'irrigazione delle aree verdi.
5. Il volume minimo dei serbatoi di accumulo di cui al comma 4 dovrà essere oggetto di apposita relazione idraulica e non potrà essere inferiore a 2 mc ogni 100 mq. di superficie impermeabilizzata.
6. Le eccedenze dovranno essere smaltite nei modi consentiti in acque superficiali e/o negli strati superficiali del sottosuolo. Potranno altresì concorrere al riempimento delle vasche naturali di accumulo di cui al comma 6 dell'articolo 96.
7. Gli interventi edilizi ed urbanistici ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione nelle aree collinari, dovranno prevedere idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche opportunamente progettato sulla base di apposita perizia geologica nonché specifico progetto di regimazione delle acque meteoriche.
9. Nelle zone golenali, fascia B e C come definite dallo strumento urbanistico vigente, è obbligatorio un sistema di laminazione delle acque meteoriche opportunamente progettato sulla base di verifica geologica ed idraulica.
10. Si applicano i disposti di cui alla legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili);

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

1. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ove prevista la raccolta porta a porta.
2. I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di metri 2,40;
  - pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
  - porte metalliche di dimensioni non inferiori a metri 1,20 x 2,00;

- una presa d'acqua con relativa lancia con scarichi dotati di apparecchiatura di antisifonaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
  - accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.
3. Tali costruzioni saranno realizzate in deroga alla volumetria competente il lotto fondiario.

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

1. Si applicano le normative nazionali e regionali reperibili agli indirizzi web di cui alla parte I capo II del presente regolamento.
2. si fa inoltre riferimento al "Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti radioelettrici" approvato con deliberazione Consiglio Comunale n.43/20/35 in data 20 marzo 2006 e successive modifiche e integrazioni.
3. Per quanto concerne la progettazione e realizzazione di impianti all'interno dei fabbricati, vale il D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i. con le seguenti ulteriori specificazioni in merito agli obblighi delle imprese installatrici:
  - a. E' fatto obbligo all'impresa installatrice di consegnare al committente, al termine dei lavori, la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati di cui all'articolo 7 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, completa degli allegati prescritti dalla legge ovvero:
    - copia documentazione attestante l'iscrizione alla camera di commercio
    - schema impianto consistente, per impianti che non prevedono l'obbligo di progettazione, in una rappresentazione grafica schematica dell'impianto realizzato
    - elenco materiali impiegati
  - b. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di conformità e nel progetto (ove previsto), deve essere espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

## **Articolo 101 Distribuzione del gas**

1. Si applicano le normative nazionali e regionali reperibili agli indirizzi web di cui alla parte I capo II del presente regolamento.
2. Per quanto concerne la progettazione e realizzazione di impianti all'interno dei fabbricati, vale il D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e s.m.i. con le seguenti ulteriori specificazioni in merito agli obblighi delle imprese installatrici:
  - a. E' fatto obbligo all'impresa installatrice di consegnare al committente, al termine dei lavori, la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati di cui all'articolo 7 del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, completa degli allegati prescritti dalla legge ovvero:
    - copia documentazione attestante l'iscrizione alla camera di commercio



- schema impianto consistente, per impianti che non prevedono l'obbligo di progettazione, in una rappresentazione grafica schematica dell'impianto realizzato
  - elenco materiali impiegati
- b. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di conformità e nel progetto (ove previsto), deve essere espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

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

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

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

1. I nuovi interventi urbanistici ed edilizi a carattere residenziale e terziario, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti con Superficie Lorda di Pavimento maggiore di 500 mq., devono essere dotati delle predisposizioni atte a consentire l'allaccio alla rete di teleriscaldamento, nelle zone nelle quali è prevista al momento della realizzazione dei nuovi interventi.
2. Le predisposizioni di cui al comma 1 comprendono altresì, la realizzazione di un locale tecnico, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare, in alternativa al generatore di calore centralizzato, una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento. La potenzialità della suddetta sottostazione deve essere pari a quanto risultante dalla Relazione Tecnica di cui all'art. 8 del D.Lgs 19 agosto 2005 n.192 e s.m.i., dimensionata sull'intero organismo edilizio con previsione di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.
3. Le predisposizioni di cui al comma 1 comprendono la realizzazione di una canalizzazione collegante il locale tecnico al suolo pubblico stradale, di

dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare le tubazioni di allacciamento alla rete di teleriscaldamento.

4. I volumi di cui al presente articolo non rientrano nelle volumetrie definite dai parametri o indici urbanistici previsti dal PRGC.

#### **Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. Si applicano le normative nazionali e regionali reperibili agli indirizzi web di cui alla parte I capo II del presente regolamento.
2. Si fa inoltre riferimento al “Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti radioelettrici” approvato con deliberazione Consiglio Comunale n.43/20/35 in data 20 marzo 2006 e successive modifiche e integrazioni.

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

---

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

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

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

Le caratteristiche degli interventi edilizi su fabbricati esistenti, indipendentemente dalla tipologia, dovranno uniformarsi alle prescrizioni che seguono:

1. AREA CENTRALE STORICA

- 1a, negli interventi di manutenzione, come nei restauri e nei risanamenti, è fatto obbligo, almeno nelle parti degli edifici frontestanti aree pubbliche ed in quelle interne che presentano caratteristiche architettoniche originarie, di utilizzare materiali tradizionali per le murature, le tinteggiature, e le coperture da concordare con il competente Ufficio Tecnico Comunale;
- 1b, negli interventi di restauro e/o di risanamento, e di ristrutturazione edilizia, la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, decorazioni a stucco, eccetera, sarà eseguita con la stessa forma e materiali del preesistente;
- 1c, tutti gli interventi edilizi ammessi devono essere condotti utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale: soltanto per quanto riguarda gli aspetti statici e le strutture degli edifici potranno essere usati materiali e tecniche moderne, purché non alterino la natura e l'aspetto dell'edificio. Per gli altri tipi di intervento le tecniche ed i materiali dovranno essere omogenei con quelli del contesto ambientale. Gli intonaci saranno del tipo civile frattazzato fine, le zoccolature del tipo tradizionale;
- 1d, i materiali di finitura degli interni e degli esterni dovranno essere coerenti con quelli individuati nel contesto ambientale;
- 1e, è fatto comunque espresso divieto:
- di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, eccetera);
  - di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
  - di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche; le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate;
  - di demolizione di elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, eccetera; anche se non espressamente individuati nelle 'Tavole di Piano';
  - per tutti i progetti di restauro e/o di risanamento e di ristrutturazione si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio, sia per quanto attiene alla parte storico-ambientale che alla parte statica ed igienica, con allegate fotografie ed eventuali elementi bibliografici quali antichi testi, stampe, piante e planimetrie storiche, con la specificazione dell'ultima destinazione d'uso ai vari piani. Si dovrà inoltre dimostrare con specifica relazione la validità dell'intervento proposto dal progetto, da redigere in scala 1:100 per le piante, i prospetti e le sezioni, con particolari architettonici in scala di riduzione minima 1:20.

## 2. SOBBORGHİ

Gli interventi edilizi eseguiti su fabbricati individuati dal PRGC all'interno di:

- zone di recupero;
- cortine edilizie da conservare e/o valorizzare
- cortine edilizie soggette a "vincoli di allineamento tipologico" o per le quali il PRGC segnala la presenza di "elementi decorativi da conservare e/o valorizzare"

si uniformano similamente e su specifiche indicazioni dell'ufficio tecnico comunale per materiali, metodologie di intervento e colore a quelli vigenti per l'area centrale storica.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,30 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura, metallo, calcestruzzo; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione se si distaccano dalla facciata per misure superiori a 1,50 mt.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime
  - a. 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale o 3,50, in presenza di marciapiede rialzato di almeno 10 cm. dal piano stradale;
  - b. 1,40 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,00 m.
5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano e sicurezza viabile.

## **Articolo 108 Allineamenti**

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

## Articolo 109 Piano del colore

1. Gli interventi di tinteggiatura delle facciate di immobili vincolati ai sensi della D.lgs 42/2004 e s.m.i. dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Architettonici
2. Fino all'approvazione del Piano del Colore, tutti gli interventi che comportino la tinteggiatura completa delle facciate di edifici esistenti ed eccedano la manutenzione ordinaria intesa come intervento parziale e non sistematico, si adeguano ai disposti di cui al presente articolo e sono soggetti al parere della Commissione del Paesaggio.
3. Le prescrizioni del comma 2 si applicano agli edifici ricadenti in:
  - "area centrale storica"
  - "aree ed edifici ex articolo 24 l.r. 5 dicembre 1977 n.56 s.m.i.;
  - "zone di recupero"
  - "aree di salvaguardia ambientale"
  - "edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario"
  - "cortine edilizie da conservare e/o valorizzare" o soggette a "vincolo di allineamento tipologico" ovvero caratterizzate dalla "presenza di elementi decorativi, architettonici e documentari da conservare e/o valorizzare"
4. E' obbligatoria la presentazione di CILA cui dovranno essere allegati:
  - documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - analisi e stratigrafie estese agli elementi architettonici (cornici e cornicione, zoccoli, lesene), ai serramenti ed agli elementi metallici (inferiate, balaustre) atte ad individuare la presenza di colorazioni originali o comunque tradizionali ancora presenti sulle facciate e la natura dei materiali originali/tradizionali impiegati.
  - predisposizione di apposito bozzetto di tinteggiatura con indicazione dei cromatismi proposti
5. Nel caso emergano elementi cromatici originari, è prescritto l'adeguamento alle tinte rinvenute; in caso contrario, la tinteggiatura dei singoli edifici, sarà generalmente di tipo variato cioè definente le varie parti architettoniche ed accessorie, quali: fondo, rilievi, elementi decorativi semplici o complessi, infissi, sistemi di oscuramento elementi in ferro o ghisa, ecc. facendo riferimento alla tavolozza dei colori predisposta a cura dell'ufficio ed allegata al presente regolamento.
6. All'interno dell'area centrale storica, per gli edifici esistenti nelle vie Dante, Corso Roma, via dei Martiri, Via San Lorenzo, via Pontida, piazza Libertà, Piazzetta della Lega, via Vochieri tra via Trotti e Piazzetta della Lega, via Milano tra via Migliara e piazzetta della Lega, via Migliara, via Ferrara, via dei Guasco e via Mazzini salvo diversi rinvenimenti cromatici in sede di predisposizione delle stratigrafie di colore sugli elementi architettonici, si applicano i colori di cui agli elaborati A, B, C allegati al presente regolamento.  
Per piazza Garibaldi si fa riferimento all'elaborato D, allegato al presente regolamento. Con successivi provvedimenti, detti elaborati potranno essere integrati per ulteriori specificazioni di dettaglio riferite ad altri spazi pubblici della città.
7. I materiali da impiegarsi saranno quelli più vicini alla tradizione locale. In caso di ristrutturazione/restauro dell'intero edificio, per la facciata sulla via pubblica, dovrà essere garantito il mantenimento degli elementi di finizione originari/tradizionali: mensole dei balconi (modiglioni in pietra e/o legno, parapetti in ferro, ghisa, legno oltre che eventuali portoni in legno o ferro, persiane, scuri

interni, ecc.) mentre si dovrà prevedere la rimozione/sostituzione degli elementi di contrasto non conformi ai modelli tradizionali locali, quali i rivestimenti incongrui (rivestimenti vari in klinker, paramano, materiali lapidei levigati e/o lucidi, ceramici, di basamenti e zoccolature, ecc.) ecc.

8. Dovrà inoltre prevedersi la conservazione ed il restauro di eventuali decorazioni dipinte (meridiane, ex voto ....)
9. L'intervento di tinteggiatura/coloritura dovrà essere eseguito con pitture del tipo a calce o ai Silicati di potassio, con finiture opache, e velatura idonea a garantire aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati ed in grado di assicurare una buona traspirabilità del supporto.
10. gli elementi lapidei saranno ripuliti a seconda della natura del materiale evitando sabbiature ed idrolavaggi ad alta pressione in quanto dannose e demolitive dei supporti.
11. Per gli edifici risalenti ad epoca precedente il 1960 non possono essere impiegati serramenti in alluminio o plastica ad eccezione di quelli accoppiati (ad esempio legno/metallo). I sistemi di chiusura o oscuramento, saranno in legno e di forme semplici. Le vetrate delle finestre potranno essere suddivise in riquadrature utilizzando disegni tipici della tradizione piemontese.
12. I serramenti saranno verniciati con vernice coprente e tinte coordinate con quelle della facciata; non sono ammessi i legni chiari a vista; eventuali serramenti (portoncini di accesso e/o vetrine) se realizzati con essenze di legno pregiato o antico, potranno essere mantenuti con la vena a vista con effetto opaco tipo cera e tonalità scura
13. Elementi metallici quali inferiate, balaustre, ringhiere, cancellate saranno realizzati a bacchette di disegno semplice e verniciatura in tinta coprente coordinata con la facciate.
14. le zoccolature potranno essere in laterizio a vista fatto a mano, ad intonaco tinteggiato in modo coordinato con la facciata o, in materiale lapideo squadrato a lastre di altezza massima mt. 0,80 e larghezza compresa tra 0,30 mt e 0,80 mt. posate verticalmente con zanche metalliche (non inox); non sono ammesse zoccolature realizzate con piastrelle in pietra posate ad opus incertum o bolognini che, in caso di ristrutturazione o altri interventi che coinvolgano l'intera facciata, dovranno essere rimosse e sostituite; sono altresì ammesse, in sostituzione di rivestimenti da rimuovere, zoccolature realizzate con intonaci osmotici.
15. E' inoltre da considerarsi vietato:
  - tinteggiare o verniciare pietre, marmi, pietre artificiali, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
  - tinteggiare o rivestire parzialmente l'esterno di un fabbricato, il contorno di vetrine o il paramento di un solo piano ma la tinta dovrà estendersi a tutta la facciata. Fa eccezione la fascia basamentale che potrà essere tinteggiata separatamente dal resto della facciata fino all'eventuale fascia marcapiano, fermo restando l'obbligo ad un intervento unitario sull'intera fascia. Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un unico corpo architettonico, anche se di pertinenza di più proprietari, devono rispondere nelle tinte alla unitarietà decorativa della facciata.
  - rimuovere o modificare, senza autorizzazione, la tipologia degli elementi accessori delle facciate, quali i sistemi di chiusura ed oscuramento (infissi, persiane, ecc.), o di protezione (ringhiere, parapetti, cancelli e cancellate, inferiate, ecc.) aventi caratteristiche tradizionali.
  - l'uso di prodotti vernicianti sintetici e/o plastificanti.

## Articolo 110 Coperture degli edifici

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
2. Le coperture degli edifici ricadenti all'interno delle aree definite dal PRGC quali:
  - "area centrale storica"
  - "aree ed edifici ex articolo 24 l.r. 5 dicembre 1977 n.56 s.m.i.;
  - "zone di recupero"
  - "aree di salvaguardia ambientale"
  - "edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario"
  - "cortine edilizie da conservare e/o valorizzare" o soggette a "vincolo di allineamento tipologico" ovvero caratterizzate dalla "presenza di elementi decorativi, architettonici e documentari da conservare e/o valorizzare"devono essere del tipo a falda, previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di abbaini e volumi tecnici. Le coperture saranno in coppi tradizionali oppure tegole laterizie con eventuale lastra ondulata sottostante.
3. Nelle zone collinari, le coperture, oltre che del tipo a falda, potranno anche essere del tipo piano se opportunamente integrate nei dislivelli del lotto di terreno pertinenziale (garage, ambienti di servizio parzialmente interrati). I materiali ammissibili sono coppi o tegole in laterizio e, eventualmente, lastre continue rame o metallo verniciato con esclusione dell'inossidabile. Altri materiali sono ammissibili su parere vincolante della commissione del Paesaggio.
4. Lungo la viabilità pubblica, nelle aree di cui al comma 2, gli abbaini e i terrazzini entro le falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti; in casi particolari, qualora l'allineamento non risultasse oggettivamente possibile, dovrà comunque essere garantito un corretto inserimento ambientale e architettonico complessivo. La dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare metri lineari 1,80. Verso i cortili privati sono invece ammissibili terrazzi di maggiore ampiezza, fermo restando la dimensione delle finestre che dovrà essere compatibile con quella dei fabbricati storici.
5. In tutto il territorio comunale, gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti, non dovranno interrompere la continuità del cornicione o della gronda e dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo e opportunamente adeguata alla relativa falda di copertura, senza interessare le travi cantonali. I parapetti dei terrazzini e dei piani antistanti gli abbaini non dovranno emergere dalle falde del tetto. Le forme ammesse sono quelle dell'edilizia tradizionale.
6. I canali di gronda ed i pluviali, che negli edifici storici saranno realizzati in rame, con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nel sistema di smaltimento previsto; 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. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

7. Altre tipologie di materiale di copertura (lastre continue in rame o zinco titanio), forme e/o dimensioni di falde, abbaini, terrazzi, potranno essere proposti solo all'interno di interventi complessi, piani di recupero, interventi di demolizione e ricostruzione di dimensioni estese a più lotti fondiari e potranno essere ammessi su parere obbligatorio e vincolante della commissione per il paesaggio e della commissione edilizia se costituita.
8. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di metri 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno metri 2,50.
9. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione sifonato, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
10. Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, si applicano i disposti di cui alla legge regionale 14 luglio 2009 n.20, nonché il Regolamento Regionale n.6/R 2016 del 23 maggio 2016 ed eventuali successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni. Al fine di consentire l'accesso in copertura, ai sensi del suddetto Regolamento, è sempre ammessa la realizzazione di una sola apertura con dimensione massima pari a 0,5 metri quadrati per ogni falda di ciascun corpo di fabbrica.

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

1. Si applicano i disposti di cui al denominato "Piano regolatore di illuminazione comunale" in vigore a seguito di approvazione con apposita deliberazione di giunta comunale.

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

1. Si applicano i 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.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti sulle facciate degli edifici prospettanti le pubbliche vie o piazze è vietata, all'interno di:
  - "area centrale storica"
  - "aree ed edifici ex articolo 24 l.r. 5 dicembre 1977 n.56 s.m.i.;
  - "zone di recupero"
  - "cortine edilizie da conservare e/o valorizzare" o soggette a "vincolo di allineamento tipologico" ovvero caratterizzate dalla "presenza di elementi decorativi, architettonici e documentari da conservare e/o valorizzare"Tali dispositivi, se ammessi dall'eventuale regolamento di condominio, potranno essere posizionati sulle facciate verso interno cortile.
6. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto sulle facciate degli edifici prospettanti le pubbliche vie o piazze, devono rispettare le seguenti condizioni:
  - a) dovranno essere prioritariamente posti sulle falde di copertura interne o lungo le facciate interne non prospettanti su via pubblica;
  - b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate lungo via pubblica (ad esempio per alloggi ad una sola aria), l'impianto potrà essere posizionato al di sotto delle balaustrate dei balconi, qualora costituite da muratura, o all'interno delle logge lungo le pareti contrapposte non rivolte verso la via pubblica. In assenza di logge, gli impianti dovranno essere posizionati all'interno delle unità immobiliari con prese d'aria esterne da porre prioritariamente entro i vani finestra opportunamente integrate nei serramenti o, se di piccole dimensioni anche su facciata mascherate con griglie. In quest'ultimo caso, occorrerà un progetto complessivo della facciata che eviti successivi inserimenti disallineati.
  - c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa non possono essere raccordate ai pluviali ma devono essere convogliate nell'impianto di scarico delle acque.
7. Si richiama quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 4 agosto 2009 n. 46/11968 oltre che nel regolamento di Igiene reperibile sul sito istituzionale del Comune di Alessandria .

## **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 posti ad un'altezza di 2.50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4.00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. I serramenti posti ad altezze inferiori dovranno essere di tipo scorrevole.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

### **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 e del Regolamento dei mezzi pubblicitari del Comune di Alessandria reperibile sul sito istituzionale all'indirizzo <http://www.comune.alessandria.it/imprese-suap/mezzi-pubblicitari/>
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto come da elenco successivo:
  - planimetria o estratto di mappa catastale con esatta indicazione del posizionamento richiesto e/o proposto;
  - documentazione fotografica a colori, del luogo/edificio dove verrà installato il mezzo pubblicitario, con particolare cautela in caso di collocazione su edifici affinché vi sia una visione completa della facciata (da terra al tetto) e dei manufatti limitrofi;
  - per i mezzi pubblicitari su suolo pubblico: rilievo quotato in scala 1:200 o 1:500 dell'area in cui verrà ad insistere l'impianto con indicazione delle distanze dell'oggetto da riferimenti fissi quali: margine carreggiata, impianti segnaletici stradali, edifici e recinzioni, distanze di altri impianti pubblicitari di ogni genere collocati in prossimità dell'impianto per il quale si chiede l'autorizzazione; Inoltre, in caso di impianto a muro, luminoso e non, dovrà essere indicata la distanza da aperture finestrate, da altri impianti a parete nonché l'altezza del margine inferiore.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

#### **Articolo 116 Cartelloni pubblicitari**

1. Si rimanda all'articolo 115 ed al Regolamento dei mezzi pubblicitari del Comune di Alessandria reperibile alla pagina web istituzionale all'indirizzo <http://www.comune.alessandria.it/impres-suap/mezzi-pubblicitari/>

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2.70 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,70 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali idonei quali muratura, strutture in cls semplice o armato, in blocchi prefabbricati o terre armate; in ogni caso i materiali di finitura dovranno essere uniformati con quelli storicamente utilizzati o con prodotti idonei ad un armonico inserimento ambientale.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

1. Gli edifici storici individuati puntualmente negli elaborati del PRGC ed elencati nelle orme di Attuazione, sono soggetti alla disciplina di cui al D.lgs n.42/2004.

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

1. Si rimanda ad apposito regolamento comunale per i servizi funebri e cimiteriali approvato reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Alessandria.

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

1. Si rimanda alle disposizioni in materia di sicurezza di cui alla legge 18 aprile 2017 n.48 di conversione del D.L. 20 febbraio 2017, n. 14.

## CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

---

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa atta a garantire l'Accessibilità.
3. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
4. Per gli esercizi pubblici, ivi comprese sedi di circoli privati, di somministrazione alimenti e bevande di nuova apertura classificati, ai sensi della D.P.G.R. 3 marzo 2008 n. 2/R, in tipologia 1, 2, 3, 4 è obbligatorio rispettare il requisito della visitabilità ovvero garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di almeno una zona riservata al pubblico e di 1 servizio igienico.
5. In caso di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in esercizi pubblici esistenti, anche limitati a parti di singole unità immobiliari, l'unità immobiliare dovrà essere adeguata in riferimento al requisito prescritto di cui al comma precedente.
6. Non sono considerati esistenti gli esercizi in cui viene richiesto il passaggio ad una tipologia superiore che dovranno essere adeguati anche in riferimento all'accesso secondo i principi di cui ai successivi commi.
7. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con l'arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, e con pendenza fino ad un massimo del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri.
8. Qualora l'intervento di cui al comma 7 non sia possibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali o impiantistiche, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con dispositivi di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili) previo parere del Disability Manager. A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà individuare la soluzione più adatta e mantenibile nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale;

Per questo tipo di intervento ancorchè le opere insistano su suolo pubblico, non sono previsti oneri per l'occupazione.

9. Nel caso di immobili in area centrale storica, in caso di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici e la ridotta larghezza del marciapiede, non consenta di adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, potrà essere ammessa la visitabilità condizionata. In questo caso è obbligatorio disporre di scivoli mobili o altre soluzioni non fisse ed è altresì obbligatorio installare idoneo campanello di chiamata all'ingresso dell'esercizio.
10. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale sono ammesse deroghe, da rilasciarsi dall'autorità preposta alla tutela, solo nel caso in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. E' fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisoriale come previsto dalla normativa.

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

1. Si rimanda alla legislazione nazionale e regionale vigente e, in particolare, alla D.G.R. 45-11967/2009.

## **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 4 e 5, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti o di nuova costruzione, pannelli solari (destinati alla produzione di energia sia termica che fotovoltaica) aderenti o integrati nel manto di copertura, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, ed i cui componenti non modifichino la sagoma dell'edificio. I pannelli non potranno in alcun modo oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.
2. In ogni area del territorio comunale, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 4 e 5, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari (destinati alla produzione di energia sia termica che fotovoltaica), 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 1.30, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.
3. Nei fabbricati di tipo artigianale, industriale, terziario o commerciale, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita dalle norme di attuazione del PRGC, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,5 rispetto

al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare inferiore a metri 2.40. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.

4. Negli edifici ricadenti all'interno delle aree definite dal PRGC quali:
  - "aree di salvaguardia ambientale"
  - "edifici di pregio ambientale, architettonico e documentario"
  - "cortine edilizie da conservare e/o valorizzare" o soggette a "vincolo di allineamento tipologico" ovvero caratterizzate dalla "presenza di elementi decorativi, architettonici e documentari da conservare e/o valorizzare"i pannelli solari (destinati alla produzione di energia sia termica che fotovoltaica) dovranno essere integrati nel manto di copertura con eventuale sovrapposizione di pellicola antiriflesso della colorazione del manto.
5. Negli edifici ricadenti all'interno delle aree o edifici classificati dal PRGC vigente quali:
  - area centrale storica
  - "zone di recupero"
  - "aree ed edifici ex articolo 24 l.r. 5 dicembre 1977 n.56 s.m.i.;salvo i casi di edifici vincolati ai sensi del d.lgs 42/2004, per i quali occorrerà richiedere opportuna autorizzazione all'organo di tutela del vincolo, l'installazione di pannelli solari (destinati alla produzione di energia sia termica che fotovoltaica) potrà avvenire esclusivamente sulle falde interne ai cortili con sistemi completamente integrati nello spessore della falda, senza l'utilizzo di supporti in elevazione. E' prescritta inoltre la sovrapposizione di pellicola antiriflesso della colorazione del manto.

In tali ambiti, qualora, la porzione di fabbricato su cui risulti ammissibile la collocazione dei pannelli non si dimostri adatta per esposizione (quadranti Nord-Est, Nord, Nord-Ovest), si applicano le deroghe previste dalla normativa per le aree e gli edifici ricadenti nell'ambito di applicazione del D.LGs 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i. e, in particolare, nella Parte Seconda, articolo 136, comma 1, lettera b) e c). E' richiesta comunque una dichiarazione del progettista che evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.
6. 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, potranno essere posizionati su lastrici ricavati nelle falde delle coperture non visibili dagli spazi pubblici e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.
7. I pannelli fotovoltaici, all'esterno delle aree di cui ai commi 4 e 5, possono anche essere integrati nelle facciate degli edifici, nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti.

## **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 nel sistema di raccolta e smaltimento ; 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 pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di metri 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno metri 2,50.
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 o essere dotati di sistemi dissuasori.
7. Sugli edifici classificati dal PRGC vigente quali:
  - "edifici vincolati ai sensi del D.LGs 42/2004"
  - "aree ed edifici ex articolo 24 l.r. 5 dicembre 1977 n.56 s.m.i.;il cornicione e gli aggetti dovranno essere dotati di sistemi idonei di allontanamento volatili.
8. Le canne fumarie devono rispettare le norme UNI secondo quanto previsto dal Regolamento di Igiene Comunale. Per gli aspetti edilizi, nuovi eventuali inserimenti di canne fumarie in facciata su via pubblica, verranno valutati in sede di Commissione Edilizia e Commissione Paesaggistica a seconda che l'edificio risulti o meno vincolato così come indicato nelle Norme di Attuazione del PRGC vigente.

## **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;
  - 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 8.50 (1.50+2.75+2.75+1.50) m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 5,00 (3,50+1,50 marciapiede) m nel caso di un unico senso di marcia, e di 10,00 (1,50+3,50+3,50+1,50) m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a. 7.00m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
15. Si applicano i disposti di cui alla legge 13/1989 e relativi regolamenti di attuazione ovvero s.m.i. per quanto concerne l'abbattimento delle barriere architettoniche.

## **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 ad esclusione di impianti tecnici necessari per l'adeguamento dei fabbricati ai disposti di cui alla legge 13/1989 e relativi regolamenti di attuazione in materia di abbattimento di barriere architettoniche qualora non vi siano altre possibilità tecnicamente ed economicamente percorribili.

## **Articolo 127 Intercapedini, griglie di aerazione 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 (con carico ammesso non inferiore a 500Kg/mq.) 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. Il fondo delle eventuali "bocche di lupo" deve risultare almeno 0,20 mt. Al di sotto del davanzale delle aperture verso i locali interrati attigui.
5. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

6. 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.
7. 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.
8. Gli imocchi 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.
9. 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.
10. 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**

Si rimanda all'articolo 89

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

1. I materiali da impiegare per la realizzazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono possedere determinate proprietà meccaniche, fisiche e chimiche necessarie ad una appropriata conservazione delle proprie caratteristiche nell'ambiente in cui i materiali operano.
2. Gli edifici possono essere costruiti con:
  - a, struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
  - b) struttura a pannelli portanti;
  - c) struttura in muratura;
  - d) struttura in legname.
3. Ai fini del regolamento si considerano:
  - a) costruzioni in muratura, quelle nelle quali la muratura ha funzione portante;
  - b) strutture a pannelli portanti, quelle formate con l'associazione di pannelli verticali prefabbricati (muri), di altezza pari ad un piano e di larghezza superiore ad un metro, resi solidali a strutture orizzontali (solai) prefabbricate o costruite in opera;
  - c) strutture intelaiate, quelle costituite da aste rettilinee o curvilinee, comunque vincolate fra loro ed esternamente.
4. Si applicano i disposti di cui al DPR 8380/2001, oltre alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche approvate con DM 14 gennaio 2008 e s.m.i., e nelle norme di settore comunque denominate.

## Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito totalmente o parzialmente alla realizzazione del volume dell'edificio assentito sulle aree medesime per le quali valgono i disposti di cui all'articolo 91 del presente regolamento edilizio.
2. Le aree di pertinenza dei fabbricati devono ritenersi vincolate in modo che indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento, non possano più essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. l'area asservita e quella risultante dall'applicazione dei nuovi indici di utilizzazione fondiaria di competenza della zona in cui gli edifici sono inseriti, fino alla concorrenza massima dell'area di proprietà alla data di adozione del P.R.G.C..
3. In queste aree sono ammessi ed assoggettati al regime di edilizia libera ex art. 6 comma 1, lettera e quinquies del DPR 380/2001 e s.m.i., i seguenti manufatti con funzioni accessorie e di servizio, non destinati alla permanenza di persone e con caratteristiche di facile amovibilità (semplice smontaggio non demolizione):
  - a. arredi (panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati
  - b. barbecue o caminetti, intesi come strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro (massimo 2 mq), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti.
  - c. modesti manufatti per il ricovero di animali domestici o da cortile, voliera o assimilata, di limitate dimensioni (fino ad un massimo di mq. 8,00 e altezza massima 2.20), privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo;
  - d. Elemento divisorio verticale non in muratura, anche di tipo ornamentale e similare;
  - e. gazebo e pergolati di limitate dimensioni (fino ad un massimo di mq. 8,00 ed altezza massima 2,50 mt.), non stabilmente infissi al suolo, privi di fondazione e di delimitazioni verticali che non siano grigliate; le eventuali tende a copertura di questi manufatti devono essere in tela.

Tali strutture, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde di pertinenza dell'edificio, non sono computate ai fini degli indici urbanistici di pertinenza dell'immobile, e non possono avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito.
  - f. Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni (fino ad un massimo di mq. 3,00 ed altezza 2.50 mt.), privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo, dotato della sola porta di accesso ma privo di finestre;
  - g. Box auto a pantografo o chiocciola, realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi e di superficie non superiore a 18 mq.
4. I manufatti di cui al comma precedente lettera b, c, e, f, g, sono ammesse limitatamente ad uno per area di pertinenza.
  - a) i manufatti di cui ai punti precedenti devono essere posti ad una distanza di 5 mt dal confine del lotto. Sono ammesse distanze inferiori solo in presenza di un atto di assenso sottoscritto dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini.
  - c) non devono causare alcuna limitazione ai diritti di terzi;

- e) non devono causare una diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e Sanità;
- r) non possono occludere luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
- g) non devono essere in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- h) non devono recare pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- i) per i locali a ripostiglio, i gazebo ed i box a pantografi, valgono le distanze previste dal codice della strada.

### **Articolo 131 Piscine**

1. Le piscine di cui al presente articolo, possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.
2. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine ove realizzate sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, salvo quanto previsto al comma 3.
3. Le piscine realizzate esclusivamente fuori terra e composte da supporti puntiformi in acciaio e in tessuto in poliestere o elementi gonfiabili, destinati a rimanere a vista, sono riconducibili ad attività edilizia libera (art.6 DPR n. 380/2001) e non sono soggette alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione.
4. Le piscine, in base alla loro destinazione, possono essere pubbliche o di uso pubblico e private.
5. Le piscine pubbliche o di uso pubblico, sono destinate ad un'utenza pubblica, e si dividono in:
  - piscine pubbliche;
  - private aperte al pubblico;
  - piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
  - impianti finalizzati al gioco acquatico.
6. Le piscine private sono quelle facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e sono destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
7. Le piscine di cui al comma 5 non possono essere realizzate ad una distanza dagli edifici e dal confine inferiore a m. 5,00, mentre quelle di cui al punto comma 6 ad uso privato possono essere realizzate a distanze inferiori con un minimo di mt. 2,00.
8. La realizzazione di piscine pubbliche o di uso pubblico sono soggette ai disposti di cui al DM 11 luglio 1991 n. 39. e s.m.i.
9. I locali tecnici, se fuori terra, devono rispettare i parametri edilizi relativamente alla superficie coperta ed alle distanze dai confini.

### **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.
2. 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%.
5. E' consentito nel territorio comunale, ad eccezione dell'area centrale storica, la chiusura di balconi o terrazzi con le seguenti modalità:
  - l'opera venga realizzata con chiusure mobili e con "zanzariere" sulla base di un progetto esteso all'intera facciata del fabbricato interessato, che specifichi anche le modalità per eventuali successivi interventi; tale progetto sarà sottoposto al parere vincolante della commissione edilizia che potrà suggerire eventuali prescrizioni sulla consistenza e tipologia del manufatto;
  - il manufatto non contrasti con il contesto ambientale sotto il profilo estetico e del pubblico decoro;
  - siano rispettati i requisiti igienico sanitari minimi richiesti dalle vigenti norme per i locali retrostanti;
  - lo spazio chiuso così delimitato non venga adibito a permanenza abitativa ma, al più, a spazio accessorio;
  - che i serramenti dei locali interni non vengano eliminati;
6. nell'area centrale storica, i manufatti di cui al comma precedente non possono essere realizzati sulle facciate verso viabilità pubblica ma potranno essere assentiti se interessanti le facciate interne ai cortili, salvo il rispetto delle caratteristiche complessive di cui al comma precedente.

---

## **PARTE SECONDA - 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 sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti mediante la Polizia Municipale.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

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

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



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

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

---

## **PARTE SECONDA - TITOLO V NORME TRANSITORIE**

---

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

1. Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della l.r. 19/1999.
2. Entro 180 giorni dall'approvazione del presente regolamento tutti i Regolamenti Comunali, ove ci sia contrasto normativo, dovranno essere modificati in adeguamento alle presenti norme o definizioni uniformanti.

### **Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento <sup>2</sup>**

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.
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

---

<sup>2</sup>