



## **COMUNE DI VENAUS**

**REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**UNIONE MONTANA VALLE SUSA**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Approvato con D.C. n° 12 del 29.11.2018

**INDICE**

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

Articolo 41	Tettoia .....	18
Articolo 42	Veranda .....	18
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT) .....	18
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF) .....	19
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	20
PARTE SECONDA.....		40
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	40
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.....	40
Articolo 45.1	Sportello Unico Edilizia .....	40
Articolo 45.2	Sportello Unico Attività Produttive .....	40
Articolo 45.3	Commissione Edilizia .....	41
Articolo 45.4	Commissione locale per il Paesaggio .....	43
Articolo 45.5	Organo Tecnico di VIA o di VAS (Valutazione Impatto Ambientale o Valutazione Ambientale Strategica) .....	44
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizia, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale ...	44
Articolo 46.1	La modulistica unificata edilizia nazionale, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa .....	44
Articolo 46.2	Richiesta di Permesso di Costruire – Titolo Edilizi Asseverati – Progetto municipale	45
Articolo 46.3	Il Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi .....	47
Articolo 46.4	La modulistica unificata edilizia regionale, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa .....	47
Articolo 46.5	Attività edilizia libera .....	47
Articolo 46.6	Esecuzione delle opere in economia .....	48
Articolo 46.7	Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata .....	49
Articolo 46.8	Interventi subordinati a permesso di costruire .....	50
Articolo 46.9	Caratteristiche del permesso di costruire .....	51
Articolo 46.10	Presupposti per il rilascio del permesso di costruire .....	51
Articolo 46.11	Edilizia convenzionata .....	51
Articolo 46.11.1	Convenzione – tipo .....	51
Articolo 46.12	Competenza al rilascio del permesso di costruire .....	51
Articolo 46.13	Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività .....	52
Articolo 46.13.1	Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire .....	52
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	54
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	55
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	55
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	55
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	55
Articolo 50.1	Voltura dei permessi edilizi .....	56
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	56

Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	56
Articolo 53	Pareri preventivi.....	56
Articolo 54	Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	57
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	57
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	58
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	58
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	59
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	59
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.....	59
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	60
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	61
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc .....	61
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	62
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	62
Articolo 62.1	Inserimento ambientale delle costruzioni .....	62
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	63
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	64
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	65
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	66
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	66
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	67
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici .....	67
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	68
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	68
Articolo 71.1	Interventi Urgenti .....	69
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	70
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	70
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	70
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	70
Articolo 73.1	Salubrità del terreno e della costruzione .....	71

Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	72
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.....	73
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	74
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	74
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	75
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	75
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	77
Articolo 80	Strade.....	77
Articolo 81	Portici.....	77
Articolo 82	Piste ciclabili.....	78
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	78
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	79
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	79
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	79
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	80
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	81
Articolo 89	Recinzioni.....	83
Articolo 90	Numerazione civica.....	84
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	85
Articolo 91	Aree Verdi.....	85
Articolo 92	Parchi urbani.....	85
Articolo 93	Orti urbani.....	86
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	86
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	86
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	87
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	88
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	88
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	88
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	89
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	90
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	90
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	91
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	91
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	91
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	93
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	93
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	93

Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	94
Articolo 108	Allineamenti.....	95
Articolo 109	Piano del colore.....	95
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	95
Articolo 110.1	Terrazzi .....	96
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	96
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	96
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	97
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	97
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	98
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	99
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	99
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	100
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	100
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	100
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	101
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	101
Articolo 121.1	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni .....	101
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	101
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	102
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	102
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	103
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	104
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	105
Articolo 128	Recinzioni .....	106
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	106
Articolo 129.1	Vecchi nuclei .....	106
Articolo 129.2	Nuove costruzioni .....	107
Articolo 129.3	Edifici esistenti .....	107
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	108
Articolo 131	Piscine.....	109
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	109
Articolo 132.1	Soppalchi .....	109
Articolo 132.2	Opere complementari di giardino e di regime edilizio libero .....	110
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	111
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	111
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	111
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	112
TITOLO V	Norme transitorie.....	113
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	113
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	113
Articolo 137.1	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali .....	113
Articolo 137.2	Deroghe .....	114

## **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 e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

###### 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. Asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti (dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste).

###### 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 ( $IT=SL/ST$ ).*

*E' dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.*

**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 ( $IF=SL/SF$ ).  
è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria ( $mq)/(mq)$ .*

**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 dal filo di fabbricazione, degli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 metri.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

**Articolo 9 Superficie permeabile (SP)**

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

**f) 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)**

L'indice di copertura è espresso in percentuale (%), è il rapporto tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria

**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, entro e fuori terra, 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, sottotetto abitabile o agibile compresi.*

*Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:*

- *ai "bow window" ed alle verande;*
- *ai piani di calpestio dei soppalchi;*  
*sono escluse le superfici relative:*
- *ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;*
- *ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;*
- *agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;*
- *ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;*
- *ai cavedi.*

### **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. E' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, tutte le superfici non destinate al calpestio.

#### 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, tranne che per gli edifici tradizionali con murature in pietrame per le quali la profondità massima può arrivare a cm 75. 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 soppalchi 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>).*

*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, al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella compresa tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.*

*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.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Per gli edifici nelle zone collinari o montane ove le pareti si affacciano su strade o spazi a livello diverso si considera come piano terreno il più basso dei piani interamente fuori terra.*

**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), compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

**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)**

Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

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

1. all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
2. 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. Ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1.10 m.*

*L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.*

*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.*

*Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.*

*La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.*

*Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative*

**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.*

*La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, dal presente Regolamento, in particolare si fa riferimento alla D.M. 5 Luglio 1975 per le nuove costruzioni, alla L.R. n° 21 del 6 Agosto 1998 per il recupero dei sottotetti, mentre l'altezza minima per i locali abitabili con il soffitto in pendenza, ferma restando la media di m. 2,70, deve essere di metri 1,80 - riducibile a metri 1,60 per i vani parzialmente abitabili (bagni, disimpegno, ripostigli, magazzini e depositi).*

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

*per le costruzioni esistenti, nei casi di:*

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

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

*In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio*

sanitario competente.

Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1.80 m.

### **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).*

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

*Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", 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.*

*2. La distanza si distingue inoltre tra:*

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),*
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),*
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.*

*3. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1.50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.*

*4. La distanza di cui al comma a) deve essere superiore all'altezza del più elevato dei due fabbricati con un minimo di metri 10.*

*La distanza di cui al comma b) deve essere superiore ad un mezzo dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.*

*Le distanze dalle strade previste al comma c) devono essere:*

- metri 5 per strade di larghezza fino a metri 7;*
- metri 7,5 dalle strade di larghezza compresa tra metri 7 e metri 15;*
- metri 10 dalle strade di larghezza superiore a metri 15.*

*5. Le opere interrato devono distare non meno di metri 1.50 dai confini di proprietà e devono rispettare le distanze dalle strade e dagli spazi pubblici previste sopra e meglio precisate nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.*

*Nei vecchi nuclei e limitatamente ai casi previsti dalle N.T.A. del P.R.G.C. valgono le distanze previste dal C.C.*

*Le sopraelevazioni di oltre 2 metri sono da considerarsi come nuove costruzioni e rispettano le distanze previste al 2° comma punti a) b) c).*

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

**Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

**Articolo 34 Pertinenza**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Nelle NTA del P.R.G.C. sono precisate le caratteristiche degli accessori ed in particolare delle autorimesse isolate, nelle varie zone di piano.*

**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 o di un terrapieno 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

*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. Rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mc)/(mq).

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. Rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (mc)/(mc).

##### 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 comunale 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 vigente.

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

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, sono 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)).

### **a) 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 sono reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie e sono pubblicati con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale del comune.

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata è reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale del comune o della Regione.

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 Venaus.

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

<b>A.</b>	<b><u>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</u></b>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare Capo II</u>
	<b><u>A.1 Edilizia residenziale</u></b>
	<u>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)</u>
	<u>CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET (LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti")</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici)</u>
	<u>CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET (Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici")</u>
	<b><u>A.2 Edilizia non residenziale</u></b>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (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)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (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)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articoli 25 e 26</u>
	<b><u>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</u></b>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)</u>

	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (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), in particolare articolo 11</u>
	<b><u>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</u></b>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (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) 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")</u>
<b><u>B.</u></b>	<b><u>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</u></b>
	<b><u>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</u></b>
	<u>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (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)</u>
	<u>CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907</u>
	<u>D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.</u>
	<u>LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies</u>
	<u>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, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (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)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 23</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187</u>

	<u><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></u>
	<b><u>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</u></b>
	<b><u>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</u></b>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28</u>
	<u>DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (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)</u>
	<u>DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (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), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare</u>
	<u>DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</u>
	<b><u>B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)</u></b>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)</u>
	<b><u>B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi</u></b>
	<u>REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (Codice della navigazione), in particolare articoli 707, 714 e 715</u>
	<b><u>B.2.4 Rispetto cimiteriale</u></b>
	<u>REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166</u>

	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 27</u>
<b><u>B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)</u></b>	
	<u>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29</u>
<b><u>B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)</u></b>	
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61")</u>
<b><u>B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali</u></b>	
	<u>LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19</u>
<b><u>B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori</u></b>	
	<u>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4</u>
<b><u>B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</u></b>	
	<u>LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (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)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (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</u>

		<u>GHZ)</u>
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)</u>
		<u>DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (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)</u>
		<u>LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt)</u>
		<u>LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)</u>
		<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (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")</u>
<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>		
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (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)</u>
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (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)</u>
		<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (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)</u>
<b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>		
		<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (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")</u>
<b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>		

	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna)</u></a>
<b>B.3 Servitù militari</b>	
	<a href="#"><u>DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</u></a>
	<a href="#"><u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)</u></a>
<b>B.4 Accessi stradali</b>	
	<a href="#"><u>DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22</u></a>
	<a href="#"><u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46</u></a>
	<a href="#"><u>DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)</u></a>
<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
	<a href="#"><u>DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)</u></a>
	<a href="#"><u>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)</u></a>
	<a href="#"><u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)</u></a>
<b>B.6 Siti contaminati</b>	
	<a href="#"><u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"</u></a>
	<a href="#"><u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (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)</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (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)</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007), in</u></a>

	<a href="#"><u>particolare articolo 43</u></a>
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>
	<b><u>C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)</u></b>
	<u>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), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I</u>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)</u></a>
	<b><u>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</u></b>
	<u>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), in particolare Parte III</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (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)</u>
	<u>DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)</u>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137")</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio)</u></a>
	<a href="#"><u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste")</u></a>
	<a href="#"><u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato")</u></a>
	<a href="#"><u>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5</u></a>

	<u><a href="#">dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo'</a></u>
<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>	
	<u>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</u>
	<u>REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (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)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5</u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27)</a></u>
<b>C.4 Vincolo idraulico</b>	
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</u>
	<u>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98</u>
	<u>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (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) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (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), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)</u>
<b>C.5 Aree naturali protette</b>	
	<u>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)</u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)</a></u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (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")</a></u>
<b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b>	
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000)</u>

	<u><a href="#">DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (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</a></u>
	<u><a href="#">DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (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")</a></u>
	<u><a href="#">DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")</a></u>
	<u><a href="#">DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)</a></u>
	<u><a href="#">In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Site specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte</a></u>
<b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b>	
	<u><a href="#">DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda</a></u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)</a></u>
	<u><a href="#">DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)</a></u>
	<u><a href="#">DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)</a></u>
	<u><a href="#">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")</a></u>

<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)</u>
	<u>REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII</u>
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>
	<u>ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (Classificazione sismica dei comuni italiani)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)</u>
	<u>CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (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)</u>
	<u>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)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058</u>

	<u>(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)</u>
	<u>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)</u>
	<u>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)</u>
	<b><u>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</u></b>
	<u>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)</u>
	<b><u>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</u></b>
	<u>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</u>
	<u>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</u>
	<u>LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)</u>
	<u>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</u>
	<u>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)</u>
	<u>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)</u>
	<u>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)</u>
	<b><u>D.5 Sicurezza degli impianti</u></b>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008,</u>

	<u>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)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (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)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), 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)</u>
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (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)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (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)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (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)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario</u>

	<u>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)</u>
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>	
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articolo 256</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)</u>
	<u>DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (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)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (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)</u>
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>	
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (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)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio,</u>

	<u>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)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (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)</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (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)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (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)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (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)</u>
	<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</u>

	<u>LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)</u>
	<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>
	<u>DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), in particolare articoli art. 41 e 41-bis</u>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7</u>
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave)</u>
	<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)</u>
	<u>DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)</u>

	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)</u></a>
	<a href="#"><u>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")</u></a>
	<a href="#"><u>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")</u></a>
	<a href="#"><u>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")</u></a>
	<a href="#"><u>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")</u></a>
	<a href="#"><u>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)</u></a>
<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>	
	<a href="#"><u>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)</u></a>
<b>E.</b>	<b><u>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</u></b>
	<b><u>E.1 Strutture commerciali</u></b>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)</u></a>
	<a href="#"><u>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)</u></a>
	<b><u>E.2 Strutture ricettive</u></b>
	<a href="#"><u>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)</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)</u></a>
	<a href="#"><u>LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle</u></a>

	<u><a href="#">altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)</a></u>
	<u><a href="#">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</a></u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21</a></u>
	<u><a href="#">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</a></u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)</a></u>
<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>	
	<u><a href="#">LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5</a></u>
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9</a></u>
	<u><a href="#">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")</a></u>
<b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b>	
	<u><a href="#">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</a></u>
	<u><a href="#">DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (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)</a></u>
<b>E.5 Sale cinematografiche</b>	
	<u><a href="#">LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)</a></u>

	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</u>
<b><u>E.6 Scuole e servizi educativi</u></b>	
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (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)</u>
	<u>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</u>
<b><u>E.7 Associazioni di promozione sociale</u></b>	
<b><u>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</u></b>	
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (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</u>
	<u>REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004</u>
	<u>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 (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")</u>
<b><u>E.9 Impianti sportivi</u></b>	
	<u>DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005</u>
	<u>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)</u>
	<u>DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di</u>

	<u>Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)</u>
	<b>E.10 Strutture Termali</b>
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>
	<u>DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), 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)</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (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)</u>
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>
	<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>
	<u>LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda)</u>
	<u>REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda")</u>
	<u>LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico)</u>
	<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>
	<u>LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica), in particolare articolo 15</u>
	<u>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (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)</u>

## **PARTE SECONDA**

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

#### **EDILIZIA**

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

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

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

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

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

Il comune definisce la propria organizzazione del SUE, i soggetti competenti 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.

In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, è possibile accedere al sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie, Sportello Unico Digitale del comune di Noalesa tramite il link presente sul sito del comune: [www.comune.venaus.to.it](http://www.comune.venaus.to.it).

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

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

Il comune esercita la funzione attraverso il SUAP delle Valli, in forma associata, con l'Unione Montana Valle di Susa. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il Comune definisce organizzazione le funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specifica le relazioni con lo SUE.

In particolare, il comune è dotato di sistema telematico di gestione del SUAP, le presentazioni delle pratiche edilizie pubbliche e private si rimandano allo Sportello Unico Attività Produttive presso l'Unione Montana Valle Susa, sito web: [www.suapdellevalli.it](http://www.suapdellevalli.it)

### **Articolo 45.3 Commissione edilizia**

1. La commissione edilizia è facoltativa in particolare in comune di Venaus ne è dotato. Quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio 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.

3. In particolare la Commissione sarà così composta:

- un tecnico di provata esperienza e competenza in materia di valori ambientali e tutela degli stessi in quanto nel Comune esistono località incluse negli elenchi compilati ai sensi della legge 1497/1939;
- un tecnico esperto in problemi di carattere edilizio ed urbanistico;
- un tecnico competente di impianti tecnologici ed in grado di verificare gli atti progettuali in materia di edilizia antisismica e abbattimento di barriere architettoniche;
- due membri nominati dal Consiglio Comunale, uno dei quali scelto dalla minoranza, con comprovate conoscenze del territorio e della realtà locale.
- almeno metà dei membri della commissione dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

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

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

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

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

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

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

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

11. 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.

12. 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.

13. Il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:

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

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

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

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 16.

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

quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

- per permessi di costruire e scia in alternativo al permesso
- per l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

La commissione può essere consultata, a supporto del Responsabile dell'Ufficio tecnico, per valutare la correttezza delle segnalazioni di attività edilizia.

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 responsabile 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 deve motivare l'espressione del proprio parere, 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 con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

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. Fatti salvi i casi di particolari urgenze, saranno esaminati dalla Commissione i progetti presentati almeno 10 giorni prima della data fissata per la riunione. La data della riunione sarà resa pubblica mediante l'affissione all'Albo Pretorio.

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

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 in forma associativa con il Comune di Novalesa, 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, della l.r. 32/2008 e s.m.i. e le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.

La commissione è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea, che rappresentano una pluralità di competenze attinenti alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. I componenti della commissione locale per il paesaggio durano

in carica per un periodo non superiore a cinque anni ed il mandato è rinnovabile per una sola volta. I comuni associati stabiliscono altresì le modalità di funzionamento della commissione locale per il paesaggio.

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

E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).

Il Comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma associata, in convenzione con l'Unione Montana Valle di Susa.

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

1. La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, riassunte negli articoli successivi sono 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
2. La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio è articolata in base alle disposizioni nazionali e regionali ed il Comune di Venaus provvede ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale ufficiale <https://www.comune.venaus.to.it/>.
3. I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi, le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia, riassunte negli articoli successivi, sono reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie e sono pubblicati con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale dell'Ente.
4. Per quanto riguarda le attività produttive in particolare, il Comune si avvale dello Sportello Unico Digitale per le Attività Produttive dell'Unione Montana Valsusa SUAP delle Valli <https://www.suapdellevalli.it/>

#### **Articolo 46.1 La modulistica unificata edilizia nazionale, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa**

1. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale del Comune.
2. La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte. La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Venaus.

**Articolo 46.2 Richiesta di permesso di costruire - Titoli edilizi asseverati - Progetto municipale**

1. Le richieste o le segnalazioni di attività od autorizzazioni edilizie formulate secondo le indicazioni del T.U.E. e presentate attraverso la piattaforma informatica adottata dal Comune, devono essere corredate dai seguenti documenti:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale - o della partita IVA se trattasi di società - del proprietario e del richiedente
- c) estremi catastali ed ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire
- d) documento comprovante la proprietà dell'immobile interessato od altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- e) progetto municipale.

2. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 1, deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

3. Per quanto riguarda la presentazione di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.), od altri tipi di piani la documentazione da presentare è quella prevista dalla L.R. n° 57 del 5-12-1977, s.m.i.

4. Il progetto municipale, è formato dai seguenti atti ed elaborati:

- a) estratto della mappa del Nuovo Catasto Terreni
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, in scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe, contenente una fascia di almeno 50 metri di raggio circostante alla proprietà interessata, con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti;
- d) per gli interventi su edifici esistenti, inoltre tutte le piante, i prospetti ed almeno due sezioni di rilievo dell'esistente, in scala compatibile per fornire la corretta descrizione dello stato di fatto, con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori esistenti con descrizione di eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- e) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- g) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

- h) nel caso di intervento su edifici esistenti dovrà essere presentata idonea documentazione fotografica di tutti i fronti, dei particolari architettonici ed estesa ad eventuali edifici confinanti;
  - i) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - j) planimetria di progetto, in scala non inferiore a quella della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (con particolare evidenza alle distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessori, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, con l'indicazione della posizione delle fosse e/o dell'attacco ai collettori comunali, illuminazione pubblica);
  - k) piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100 o 1:200 a seconda delle dimensioni dell'edificio, e particolari in scala 1:10 o 1:20, idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1 - le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, anche se non abitabile, ed alla copertura, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni esterne e dei singoli vani.
    - 2 - le sezioni, almeno due, indicanti le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno, naturale e sistemato;
    - 3 - i prospetti di tutte le facciate dell'edificio, estesi a quelle degli edifici contigui;
    - 4 - i particolari illustranti gli eventuali elementi decorativi con indicazione dei materiali, delle finiture e dei colori.
    - 5 - nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati dovranno riportare l'indicazione delle demolizioni - colorate in giallo e delle nuove opere, campite in color rosso;
  - l) schema del sistema di smaltimento delle acque reflue e dell'allacciamento all'acquedotto comunale;
  - m) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al R.E.T. regionale, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi del settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento in vigore e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene, sanità e di superamento delle barriere architettoniche.
- Qualora le opere siano previste in zone su cui gravano particolari vincoli (idrogeologici ambientali o altro) o in edifici regolati da particolari disposizioni, la

documentazione dovrà essere integrata da quanto previsto dalle disposizioni che regolano questi interventi.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

Nel caso di utilizzo di sistemi informatizzati i proprietari delegano il progettista a gestire l'intera pratica ed a convalidare tutti gli elaborati anche per conto loro.

7. Le richieste di varianti seguono la stessa procedura.

8. La richiesta di approvazione di Piani Esecutivi Convenzionati deve essere presentata con le modalità e con la documentazione prescritta dalla Legge Regionale N° 56/77 e s.m.i., all'art. 50.

9. E' obbligatorio, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizi, che sia necessariamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'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 per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.

#### **Articolo 46.3 Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi**

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 sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie e pubblicati con le opportune informazioni sul sito istituzionale del Comune di Venaus e su quello del SUAP delle Valli.

#### **Articolo 46.4 La modulistica unificata edilizia regionale, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa**

1. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Venaus o da quello del SUAP delle Valli.

2. La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte.

#### **Articolo 46.5 Attività edilizia libera**

1. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al

decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del T.U.E.

a bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari che non ricadono in zone ad alto rischi idrogeologico;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e senza particolare impatto ambientale e gli elementi mobili di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

#### **Articolo 46.6 Esecuzione delle opere in economia**

1. Saranno eseguibili in proprio, cioè senza ricorrere ad imprese, gli interventi edilizi sotto elencati:

- opere di manutenzione ordinaria;
- opere che non richiedano verifiche di natura strutturale, antisismica, impiantistica, geologica e di sicurezza

#### **Articolo 46.7 Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata**

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco precedente, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte

dell'interessato all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio; la comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3. Qualora l'intervento previsto abbia una sensibile incidenza sul paesaggio in base alle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, potrà essere oggetto di parere preventivo della commissione competente.

4. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

5. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

6. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, o dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554.

**Articolo 46.8 Interventi subordinati a permesso di costruire**

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

d) gli interventi edilizi accompagnati da mutamento di destinazione d'uso (m.d.u.), premesso che costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle seguenti categorie:

- destinazioni residenziali;
- destinazioni produttive, industriali o artigianali;
- destinazioni commerciali;
- destinazioni turistico-ricettive;
- destinazioni direzionali;
- destinazioni agricole.

2. In particolare il m.d.u., senza opere edilizie relativo ad unità immobiliari non superiori a 700 metri cubi non è soggetto a titolo abilitativo anche con passaggio da una ad altra categoria

3. Il mutamento di destinazione d'uso è oneroso nel caso in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate e l'onerosità è costituita dal conguaglio tra gli oneri di urbanizzazione dovuti per la nuova destinazione e quelli dovuti per la destinazione in atto se positivo escludendo la quota relativa al costo di costruzione.

In caso di mutamento di destinazione d'uso con realizzazione di opere edilizie anche nel caso di edifici che richiedano la demolizione e la successiva ricostruzione. vanno applicati gli oneri ed il costo di costruzione (se dovuto) relativi al tipo di intervento in progetto. E questi interventi sono subordinati a permesso di costruire o a segnalazione certificata di inizio attività.

**Articolo 46.9 Caratteristiche del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

2. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile ed oneroso.

3. Il rilascio del permesso di costruire non deve comportare limitazione dei diritti dei terzi.

#### **Articolo 46.10 Presupposti per il rilascio del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.

#### **Articolo 46.11 Edilizia convenzionata**

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia convenzionata, previsti dal TUE e dalle convenzioni comunali e regionali, si applicano le disposizioni dello stesso TUE e ed il Comune determina annualmente i canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi.

#### **Articolo 46.11.1 Convenzione-tipo**

1. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa, la Regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

#### **Articolo 46.12 Competenza al rilascio del permesso di costruire**

1. Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dello sportello unico nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

#### **Articolo 46.13 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività**

1. La definizione degli interventi edilizi subordinati a SCIA, sono reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, e

riassunti negli articoli seguenti in generale:

2. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività nonché in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria,
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia
- d) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente Capo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico-ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

#### **Articolo 46.13.1 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire**

1. La definizione degli interventi edilizi subordinati a SCIA in alternativa al permesso di costruire sono reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, e riassunti negli articoli seguenti:

- a) gli interventi di ristrutturazione
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani purchè, il relativo atto di ricognizione avvenga entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione

venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;  
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

2.1. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, queste debbono essere completate prima della presentazione e prodotte a corredo della documentazione di cui ai punti precedenti, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

2.2. La segnalazione, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata direttamente allo SUE, mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica.

2.3. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

4. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione di cui ai commi precedenti, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite,

notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale con seguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa garantisce l'integrazione tra lo SUAP delle Valli e lo SUE, e predispone i procedimenti di competenza dei relativi sportelli, in base al regolamento comunale che tratta la materia telematica e le modalità di coordinamento con lo SUAP in modo specifico.

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

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

Il Comune, nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di autotutela e riesame dei titoli ai sensi della l. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, o del certificato di destinazione urbanistica (CDU), previsto all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001 può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

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

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

I tempi per il rilascio del certificato urbanistico e del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

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

1. I lavori devono essere iniziati entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo e la fine dei lavori deve essere presentata entro tre anni dalla data di inizio.

2. Possono essere concesse proroghe qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative della P.A. o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari. La Comunicazione di proroga del termine di inizio o fine lavori deve essere presentata alla P.A. ai sensi dell'art. 30 commi 3, 3-bis e 4 della L. 98/2013, legge di conversione del D.L. 69/2013 (Decreto del Fare).

3. In particolare le opere relative ad edifici in alta quota quali rifugi montani, alpeggi e simili potranno essere prorogate in presenza di eventi stagionali che limitano l'accesso ai siti di intervento.

La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e/o fine lavori.

**Articolo 50.1 Voltura dei permessi edilizi**

1. Il trasferimento dei permessi e titoli edilizi ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto allo SUE contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo alla concessione o all'autorizzazione.
3. La voltura della concessione o dell'autorizzazione è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

1. Il Comune in caso di grave mancanza dei requisiti di agibilità, di sicurezza, di mancato rispetto delle leggi e dei regolamenti in vigore, in presenza di eventi meteorologici o tellurici, può dichiarare l' inagibilità di una struttura o di un edificio o parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

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

1. Il comune di Venaus ha stabilito il regolamento degli oneri di urbanizzazione e dei contributi di costruzione con Delibera del Consiglio Comunale n° 112 del 14/01/1978 con successive modifiche ed integrazioni, specificando i criteri applicativi con le modalità di riscossione, gli importi, i criteri e le modalità di rateizzazioni, riportati nello specifico allegato con le relative apposite tabelle.  
I contributi sono definiti in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni; la tabella aggiornata è sempre disponibile sul sito del Comune.

**Articolo 53 Pareri preventivi - pareri di massima**

1. Per progetti particolarmente complessi, è possibile richiedere un parere preventivo o una consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione), o ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).  
In questi casi, prima della presentazione l'istanza e la completa documentazione necessaria è possibile inoltrare al Comune la richiesta di un parere di massima per progetti planivolumetrici o ipotesi di intervento.
2. La documentazione da presentare è quella necessaria per un'esatta comprensione del progetto, dell'ubicazione dell'opera, della sua destinazione, del suo impatto sul tessuto preesistente.

L'Autorità Comunale rilascia un parere di massima che non costituisce presunzione alcuna circa il rilascio della successiva eventuale autorizzazione che potrà essere rilasciata dopo la presentazione della documentazione necessaria.

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

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

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

1. Il Comune garantisce l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio ed il rispetto della l. 241/1990 e nel decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, e in particolare:
  - a) Tutti i documenti, le informazioni e i dati oggetto di accesso civico, ivi compresi quelli oggetto di pubblicazione obbligatoria, ai sensi della normativa vigente, sono pubblici e chiunque ha diritto di conoscerli, di fruirne gratuitamente, e di utilizzarli e riutilizzarli.
  - b) L'istanza di accesso deve identificare i dati, le informazioni o i documenti richiesti e non richiede motivazione. L'istanza può essere trasmessa per via telematica secondo le modalità previste dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, ed è presentata allo sportello unico dell'edilizia, od all'ufficio responsabile, ove l'istanza abbia a oggetto dati, informazioni o documenti oggetto di pubblicazione obbligatoria.
2. Il rilascio di dati o documenti in formato elettronico o cartaceo è gratuito, salvo il rimborso del costo effettivamente sostenuto e documentato dall'amministrazione per la riproduzione su supporti materiali.
3. La comunicazione al richiedente e agli eventuali contro-interessati, sarà data nel termine di trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e, in caso di accoglimento, l'amministrazione provvede a trasmettere tempestivamente al richiedente i dati o i documenti richiesti, nel rispetto della garanzia per la protezione dei dati personali.

**Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Il Comune, nel rispetto del proprio statuto e regolamento organizza e pubblica, anche nel sito ufficiale <https://www.comune.venaus.to.it>, con apposito documento, le proprie strutture interne con competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi e definisce le modalità di coinvolgimento e partecipazione degli abitanti per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni condivisi e per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa, in caso di necessità può predisporre e renderà pubbliche le procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, nel rispetto e per favorire l'attuazione della l.r. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

## **TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

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

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto allo S.U.E comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

La comunicazione deve menzionare:

- a) la data ed il protocollo del deposito, e della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
- b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;
- c) qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione;
- d) per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi;
- e) qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai precedenti commi del presente articolo, l'Autorità comunale può sospendere i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa;
- f) entro il termine previsto per la conclusione dei lavori - fatta salva la richiesta di ulteriore Permesso di Costruire o SCIA per varianti od opere mancanti - il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare, anche per via telematica, all'Autorità comunale, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, firmato anche dal costruttore e dal direttore dei lavori;
- g) contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

2) Per gli interventi realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato, va segnalata l'impresa esecutrice o che si procederà a eseguire direttamente i lavori stessi in economia diretta, negli altri casi, l'interessato, tramite un tecnico abilitato, trasmette all'amministrazione comunale la comunicazione di inizio dei lavori asseverata, con i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

3) Il titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ultimato

l'intervento, deve presentare la comunicazione di fine lavori corredata da un certificato di collaudo finale, corredato di documentazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato nonché, qualora ricorra il caso, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale.

4) Per gli interventi comportanti contributi relativi agli oneri di urbanizzazione rateizzati il saldo va eseguito prima della comunicazione di fine lavori.

5) Per gli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione deve essere completata prima della presentazione della fine lavori.

6) Il titolare stesso dovrà, altresì, provvedere, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, a presentare all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

### **Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori**

1. La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001, dovrà essere redatta secondo i modelli allegati al presente Regolamento e reperibili sul sito informatico del Comune.

2. Il titolare del Permesso di Costruire, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ultimato l'intervento, deve presentare la comunicazione di fine lavori corredata da un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato nonché, qualora ricorra il caso, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale.

Tutte le dichiarazioni di fine lavori, riferite a permessi di costruire-DIA- ecc., devono contenere:

a) il certificato di collaudo finale a firma del direttore dei lavori che attesti che le opere realizzate sono conformi ai progetti approvati.

In particolare di tutti i lavori che riguardano zone sottoposte a qualunque tipo di vincolo o che hanno comportato atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore, dovrà essere allegata alla comunicazione di fine lavori una completa documentazione fotografica attestante il rispetto delle disposizioni di progetto.

b) la documentazione catastale relativa all'avvenuta variazione catastale conseguente alle opere realizzate, oppure, una dichiarazione del direttore dei lavori che le stesse non hanno comportato modifiche al classamento originario, allegando, comunque, la documentazione catastale originaria.

3. Per gli interventi comportanti contributi relativi agli oneri di urbanizzazione rateizzati il saldo va eseguito prima della comunicazione di fine lavori.

4. Per gli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione deve essere completata

prima della presentazione della fine lavori.

Lo stesso dovrà, altresì, provvedere, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, a presentare all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

#### **Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento;
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al Comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;
3. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. E' facoltà del Comune, sentita la Commissione Edilizia, consentire e/o imporre la bonifica di situazioni pericolose o potenzialmente dannose e la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento e/o del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta.
3. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

## **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:
  - a) Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni 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;
  - b) Le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.
3. Le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Articolo 62.1 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione edilizia, e della Commissione Locale per il Paesaggio, in sede di rilascio degli atti di assenso

all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale, nel rispetto delle prescrizioni contenute e differenziate zona per zona nelle N.T.A. del P.R.G.C.

In particolare:

a) nei nuclei storici o di particolare interesse ambientale definiti dal Piano Regolatore si utilizzeranno le seguenti prescrizioni:

- tetti in lose di pietra, lose di cemento o gres, pietra ricostruita o litogres, lamiera finto losa
- rispetto della ricorrenza di fili di gronda o di colmo;
- passafuori delle coperture in legno;
- rispetto delle inclinazioni delle falde dei tetti preesistenti
- balconi con struttura e pavimentazione in pietra o interamente in legno;
- ringhiere rispettivamente in ferro a piattine e tondini su balconi in pietra e di legno naturale a disegno tradizionale su balconi in legno;
- facciate in pietra a vista, scapoli o pietrame a giunti non stilati (con esclusione di placcaggi e mosaico), intonaco a grana grossolana;
- rispetto delle proporzioni tradizionali tra altezza e larghezza delle aperture, con e senza serramenti;
- serramenti con materiali e tipologie indicate al successivo art. 114 punto 4;
- zoccoli in scapoli di pietra o lastre di beola;

b) nelle zone di montagna, ad altitudine superiore a 1000 metri, valgono le stesse norme ma sono consentiti anche tetti in lamiera grecata, purché di colore compatibile con eventuali preesistenze e non in contrasto con l'ambiente circostante;

c) per casi specifici, tecnologie speciali, manufatti particolari, altri materiali possono essere ammessi, su parere della Commissione Edilizia e documentandone la compatibilità.

4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

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

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

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

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

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

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

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. Il Comune nelle zone di particolare pregio ambientale, per edifici storici, e per cantieri di lunga durata, può imporre prescrizioni particolari per quanto concerne l'inserimento ambientale delle recinzioni dei cantieri.
3. 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, nonchè a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
4. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
5. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
6. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
7. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno metri 2,00, ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosso con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a metri 10,00, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di metri 10,00, integrati da

eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq. 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

8. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

9. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
  - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1, quali esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e delle ditte esecutrici ma non può contenere messaggi pubblicitari.
- 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.
  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, nei nuclei abitati è obbligatorio disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
  5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.
  6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
- Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori, e, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può precisare quanto riportato nel d.lgs. 81/2008, in particolare agli artt. 118 e seguenti.

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

1. Le opere eseguite nel cantiere devono rispettare rigorosamente le quote e le misure di progetto. In caso di difficoltà o impossibilità dovute a motivi tecnici o

pratici deve essere predisposta la necessaria variante.

2) Sono tollerabili parziali difformità purchè:

a) non eccedano per il 5 per cento delle misure progettuali di altezza, larghezza profondità,

b) non comportino un aumento di entità superiore al 5 per cento di uno dei seguenti parametri: superficie coperta, superficie utile lorda, volumetria;

c) non producano una riduzione di entità superiore al 10 per cento di uno dei seguenti parametri: distanza da altri fabbricati, dai confini di proprietà, dalle strade purchè si rispettino i minimi di legge;

d) modifica della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio in progetto e di quello realizzato, per effetto di rotazione o traslazione di questo, sia inferiore al 20 per cento;

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

Per quanto riguarda la sicurezza nei cantieri si dovranno rispettare integralmente tutte le disposizioni dettate dal d. lgs. 81/2008 e le successive modifiche, integrazioni ed aggiornamenti.

#### **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.

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

competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Il riferimento normativo è il d.lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.

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

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

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

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

1. E' facoltà del Comune consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

**Articolo 71.1 Interventi urgenti**

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, con l'avvallo di una perizia tecnica, procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

### **TITOLO III**

### **DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI**

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

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, per la parte di propria competenza 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. In particolare nei centri storici e nei nuclei di particolare interesse ambientale dovranno essere attuate tutte le disposizioni metodologiche e percorse le strade di intervento che possano produrre risultati positivi in termini di miglioramento delle condizioni generali, descritte negli articoli seguenti, mirando alla riqualificazione dell'esistente, anche nel rispetto delle linee guida per la riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali e del paesaggio, predisposte dalla Regione Piemonte e dal G.A.L. Escartons e Valli Valdesi. Il G.A.L. è l'acronimo di Gruppo di Azione Locale che identifica la società che coordina, i progetti di valorizzazione del territorio, coinvolgendo enti pubblici, aziende private, associazioni ed altri enti privati portatori di interessi.

##### **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) Tutte le costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni devono avere quali standard minimi i requisiti tecnici e prestazionali rispondenti alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) prevenzione e sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sia interno che esterno alle costruzioni;
- d) sicurezza nell'impiego degli impianti tecnologici e negli ambienti di lavoro;
- e) protezione dal rumore e contenimento delle emissioni acustiche
- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.
- i) manutenibilità e costo di gestione dell'immobile.

2) La documentazione necessaria al rispetto delle norme riferite ai settori sopra riportati dovrà essere prodotta, anche attraverso la piattaforma informatica utilizzata e ai sensi delle normative settoriali vigenti, al momento della presentazione della richiesta del provvedimento edilizio o di presentazione di dichiarazione d'inizio attività salvo diverse disposizioni normative.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

5. Le costruzioni devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti:

a) La progettazione deve essere rispettosa delle esigenze di corretta esposizione e soleggiamento e tener presente la ventosità della zona;

b) I materiali utilizzati negli interventi di recupero e di nuova costruzione non devono essere nocivi per la salute delle persone;

c) Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento, al fine di consentire la libera fruizione anche da parte di persone disabili, le costruzioni private, in cui siano presenti anche destinazioni diverse da quella residenziale, sono soggette alle prescrizioni tecniche per il superamento delle barriere architettoniche.

6. La prescrizione vale anche per gli interventi di recupero, limitatamente alle parti oggetto degli interventi stessi;

e) Nei casi di installazione di nuovi impianti ascensore, anche in edifici esistenti, detti impianti sono soggetti alle prescrizioni tecniche di cui sopra.

f) Ogni intervento edilizio superiore al risanamento conservativo o che riguardi le recinzioni e/o i relativi accessi, deve prevedere un'area di dimensioni sotto indicate, interna alla recinzione, ove posizionare i cassonetti della raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

7. Solo per i fabbricati privi di corti o spazi pertinenziali e/o nel caso in cui sia comprovata l'impossibilità effettiva di rispettare tale prescrizione, sarà ammessa deroga da concordare.

### **Articolo 73.1 Salubrità del terreno e della costruzione**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

3. 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.

4. 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.

5. I pavimenti dei locali abitabili 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 aerazione.

6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, anche per gli edifici posti su terreni in pendenza, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

7. 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 5 e 6 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 e su edifici collocati su terreni di forte pendenza.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

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

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene e della salute;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;

- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) rispetto e accurato inserimento nell'ambiente.

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, o di provvedere alla presentazione delle relative istanze tramite lo sportello unico del Comune o attraverso il S.U.A.P. Competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

**Articolo 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. Il comune di Venaus, nelle zone di notevole interesse storico od ambientale, indicate dal PRG, prevede la riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione come prevede l'art. 52 del presente Regolamento, se nell'esecuzione dei lavori si rispettano integralmente le indicazioni di rispetto delle caratteristiche ambientali tradizionali. Le quote di riduzione dovranno essere deliberate insieme all'ammontare degli oneri ed aggiornate, in base alle disponibilità di bilancio.

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

3. In particolare nei lavori di riqualificazione energetica, che comportino l'inserimento di maggiori spessori nelle murature esterne (cappotto termico), è possibile usufruire di una deroga nella misura massima di cm 25, per quel che riguarda le pareti verticali, e, di 30 cm per lo spessore degli elementi di copertura, in deroga dalle distanze minime tra gli edifici, dai confini di proprietà e della protezione del nastro stradale.

Nei centri storici la deroga dal rispetto delle distanze deve essere precisata e notificata con un atto pubblico o con un certificato sostitutivo di atto notorio redatto a cura del proprietario dell'edificio interessato.

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

1. Per prevenire i rischi attribuiti alla presenza di gas radon occorre mettere in atto tutte le misure protettive ad oggi individuate poiché in alcuni casi, elevate concentrazioni di Radon possono essere causate da materiali di riempimento e di costruzione, caratterizzati da un elevato tasso di Radio-226. e valutata la possibilità di procedere alla limitarne l'uso" (ICRP 65, 1993).

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali agibili per le destinazioni di cui all' art. 8 della L.R. 19/99 adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali tra le quali il D.M. 5 luglio 1975 e l' art. 43 della legge 5 agosto 1978 n. 457, in particolare comma 2, lettera b) ed ultimo comma, e, per quanto in esse specificamente disposto dal presente regolamento edilizio.

3. In ogni caso, l'altezza minima netta interna non deve essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione, e a m 2,40 per i locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno, ripostigli. Per vani accessori totalmente interrati (quali cantine, sgomberi, intercapedini) in edifici esistenti, sono ammesse altezze non inferiori a m 2.00; altezze inferiori comporteranno vani non agibili o vani tecnici.

4. Nel caso di ambienti con soffitto inclinato l'altezza media non deve essere minore di m 2,70 nei locali di abitazione e di m 2,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno, ripostigli.

5. L'altezza minima non deve essere minore di m 1,80 nei locali di abitazione ed a m 1,40 nei locali accessori quali bagni, corridoi, disimpegno, ripostigli.

6. Valgono le disposizioni di cui alla Legge Regionale 6 agosto 1998 n. 21, limitatamente al recupero di sottotetti, ad uso abitativo, esistenti alla data di entrata in vigore della legge.

7. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi ammessi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

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

8.1 Nei comuni montani, secondo l'art. 1 del D.M.5 luglio 1975, al di sopra dei m 1.000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

8.2 per le nuove costruzioni, nei casi di:

- a) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- b) 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;
- c) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

8.2 Per le costruzioni esistenti, nei casi di:

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

9. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 1 e 2, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

10. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

11. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

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

1. In caso di nuove costruzioni o di interventi di manutenzione che riguardano tetti e coperture con falda inclinata o piana e con altezza della linea di gronda superiore a tre metri rispetto ad un suolo naturale o artificiale sottostante, ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi per caduta dall'alto a cui sono esposti i soggetti che devono eseguire lavori, accedere e transitare in copertura; si deve predisporre un sistema permanente di protezione comprendente un insieme di uno o più dispositivi di ancoraggio puntuali o lineari quali linee rigide o flessibili, conformi alle norme tecniche di riferimento nel rispetto dei riferimenti normativi dettati dalla l'articolo 15 della l.r. 20/2009 e dal regolamento regionale 6/R/2016. Si richiede particolare attenzione all'installazione dei dispositivi di ancoraggio nei centri storici, in modo da risultare il meno possibile impattanti.

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

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può specificare

quanto riportato nella legge regionale del 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

2. E' vietata la costruzione di sale da gioco o la loro collocazione in locali che si trovano ad una distanza, misurata in base al percorso pedonale più breve, inferiore a trecento metri da:

- a) istituti scolastici di ogni ordine e grado;
- b) centri di formazione per giovani e adulti;
- c) luoghi di culto; conventi ed abbazie
- d) impianti sportivi;
- e) strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario;
- f) strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile ed oratori;
- g) sportelli postali, bancari e sportelli bancomat;
- h) luoghi sensibili tenuto conto dell'impatto degli insediamenti sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica.

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

### **Articolo 80 Strade**

1. Le strade private interne a proprietà interamente recintate si definiscono servitù di accesso privato e non rientrano nella fattispecie definita ai successivi commi del presente articolo.
2. La costruzione di strade pubbliche e private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative ed in particolare le nuove strade ricadenti sul territorio comunale devono essere conformi alle disposizioni e rispettare le caratteristiche fissate:
  - dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs 30/04/1992 n° 285 "Nuovo Codice della Strada (NCT)";
  - dal D.P.R. N° 495 DEL 16/12/1992, "Regolamento di attuazione del Codice della Strada"
  - dal D.M. Infrastrutture e Trasporti n° 6792 del 05/11/2001, "Norme per la costruzione delle strade" e D.M. Infrastrutture e Trasporti in data 19/04/20061, "norme per la costruzione delle intersezioni stradali" ;
3. Per quanto concerne la dimensione, il posizionamento e presenza o meno di marciapiede ai bordi delle strade, si rimanda al successivo art. 125 ed alle NTA od altro provvedimento che definisca le caratteristiche delle strade in base alle norme sopra indicate e le eventuali deroghe ammesse dall'art. 13 del NCT.

### **Articolo 81 Portici**

1. I nuovi portici destinati a pubblico passaggio devono avere dimensione non inferiori a metri 2,7 di larghezza e metri 2,8 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.  
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.
3. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di formazione di piani esecutivi convenzionati che li prevedano, può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
4. Gli spazi pubblici nei quali è prescritta la formazione di portici possono essere individuati nel PRG e negli urbanistici esecutivi fissando le misure consentite e specifiche prescrizioni attraverso le NTA, fissando i parametri ai quali devono essere riferite le superfici aeroilluminanti dei locali porticati e prevedendo l'adozione di misure compensative dell'ombra proiettata dal portico sulla superficie finestrata.

**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 sole piste eseguite dai privati dovranno essere oggetto di piano urbanistico esecutivo.
4. Gli Enti pubblici o privati che intendono realizzare piste o itinerari ciclabili devono attenersi alle indicazioni e prescrizioni contenute nella Legge n° 208 del 28/06/1991, nella Legge n° 366 del 19/10/1998, nel D.M. n° 557 del 30/11/1999, nella Legge Regionale n° 33 del 17/04/1990 e nella Delibera G.R. n° 85-19500 del 26/05/1997.

**Articolo 83 Aree per parcheggio**

1. Parcheggi privati : norme generali
  - 1.1 Si considerano parcheggi privati tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).
  - 1.2 Gli spazi da destinare a parcheggi privati pertinenziali degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dal 2° comma dell'art. 2 della L.122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.
  - 1.3 E' ammessa la realizzazione di parcheggi ricavati su aree sistemate a verde (e cioè su aree inerbate predisposte in modo tale - prato armato o tecniche similari - da renderle idonee al passaggio ed alla sosta degli autoveicoli) .
2. Modalità di calcolo della superficie per parcheggi
  - 2.1 Il volume da considerarsi per la determinazione della minima superficie per parcheggi richiesta è quello definita dalle NTA del PRG.
  - 2.2 Nel computo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di distribuzione interne alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio. Saranno invece escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, le eventuali rampe di accesso esterne alle autorimesse, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.
3. Le aree di parcheggio per esercizi commerciali ed edifici industriali sono regolamentate, zona per zona, dalle norme tecniche del Piano Regolatore e del Piano per il Commercio. Nelle proroghe di approvazione il riferimento normativo per le aree commerciali è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

**Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate**

1. La progettazione e l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, potrà essere normata nelle NTA o nei piani urbanistici esecutivi.

**Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi**

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

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

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

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Nei vecchi nuclei e nelle ristrutturazioni è consentita una larghezza di metri 1,00 e la pendenza minima consentita dalla conformazione del suolo.

5. Per consentire la fruibilità ai disabili dovranno essere predisposte piazzole in cui sia iscrivibile un cerchio con raggio di m. 1,50 da realizzare a distanza tra loro non superiore a m. 20.

6. 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%.

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 parapiedi di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

9. Nei vecchi nuclei la parte visibile dei marciapiedi dovrà essere realizzata in pietra rispettando le tradizionali tipologie.

**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 metri 2,50 e superiore a metri 4,50, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a metri 5,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore e metri 2,00, salvo accordo con il confinante per l'esecuzione in adiacenza dei due accessi.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610 (Regolamento di attuazione del Codice della Strada).

#### **Articolo 87 Chioschi/dehor/bassi fabbricati - insegne 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 nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose o la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Le seguenti insegne (oltre alle disposizioni di cui all'art. 115) e le sorgenti luminose non potranno avere dimensioni superiori a metri 1, mentre i cartelli ed i manifesti saranno inferiori a metri 2 e collocabili solo nelle zone a quota inferiore a metri 1000 s.l.m.. Al disopra di questa quota si potranno posare solo indicazioni segnaletiche di sentieri od alpeggi, realizzate esclusivamente in legno e con dimensione massima di cm 50.
4. Posa di insegne in centro storico:  
Nei centri storici e nelle borgate valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Le insegne esterne al foro vetrina devono rispettare l'apparato decorativo dell'edificio e mai occultare elementi caratterizzanti lo stesso (es. lesene, fregi, cornici, fasce marcapiano, ecc.). Devono essere posizionate ad una distanza di almeno 5 cm dagli elementi decorativi del prospetto dell'edificio. Le insegne non devono mai coprire le ringhiere dei balconi ed occultarne il disegno e, in generale, sovrapporsi ad alcun elemento decorativo del fronte edilizio.
  - b) Le insegne interne al foro vetrina non devono coprire più di 1/5 della superficie della vetrina stessa. Non devono mai sovrapporsi ai serramenti.
  - c) Ogni insegna deve rispettare e sottolineare la foratura del vano commerciale corrispondente.
  - d) Le insegne ai piani superiori non possono riferirsi ad esercizi commerciali posti solo al piano terreno.
  - e) Negli edifici caratterizzati da apparato decorativo importante le insegne devono essere unitarie per forma e materiali.
5. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
6. 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.
7. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
8. 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.
9. L'autorità comunale, 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.
10. La collocazione di bassi fabbricati temporanei (90 gg) deve avvenire senza che questi risultino infissi al suolo in modo permanente e di facile rimozione.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle

N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

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

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

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

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

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

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

9. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico;
- 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.

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 possono essere realizzate:

- a) solo per il completamento di recinzioni esistenti nei vecchi nuclei e rispettando le caratteristiche (anche costruttive delle parti preesistenti) è permessa la costruzione di muro pieno di altezza massima di metri 2,00;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di metri 0,6 sovrastato da reti, cancellate e/o siepi per una altezza massima complessiva di metri 2,20 (*metri 2,50 tra proprietà private, anche con muro pieno*) - le reti non sono ammesse nei vecchi nuclei;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di metri 2,00;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a metri 2,50;
- e) per esecuzioni in pendenza l'altezza dello zoccolo a gradoni sarà compresa tra metri 0,30 e metri 1,00, ferma restando l'altezza massima prevista di 0,4 m.
- f) Verso la via pubblica è prevista la sola costruzione di muretto o cordolo di altezza massima di metri 0,4 con pilastrini e traverse di legno orizzontale (eventualmente si possono integrare con rete metallica a maglia fine) di altezza totale non superiore a metri 2,00; (*metri 2,50 tra proprietà private, anche con muro pieno*) - *le reti plastificate e non, non sono ammesse nei vecchi nuclei;*

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

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono in

pietra (scapoli a vista od a lastre a bordi segati) o ad intonaco rustico.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro o legno.

7. Sopra i muri di sostegno é ammessa una recinzione dei tipi descritti al comma 3, con altezza minima di cm 110, calcolata dalla linea di spiccato superiore dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a m. 3.00, devono aprirsi all'interno della proprietà e verso l'interno delle costruzioni - possono aprirsi verso l'esterno solo se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi e delle strade; i cancelli posti a chiusure dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite e rispettando le disposizioni di cui all'art. 86.

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

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori di centri abitati è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali ed alle prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G.

11. Si dovrà avere particolare cura nella manutenzione e ricostruzione di muri di recinzione costituiti da pietrame a secco (*ciapè*) di antica costruzione, caratteristici di alcune zone.

12. Ogni articolo deve sempre e comunque rispettare le prescrizioni del codice di sicurezza e del codice civile.

## **Articolo 90 Numerazione civica**

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

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

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

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, purchè di forma e materiali che rispettino le caratteristiche della zona.

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

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

#### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Poichè le alberate costituiscono elemento integrante del paesaggio, è fatto divieto di abbattere alberi a scopo edificatorio prima dell'approvazione del progetto edilizio, che, per quanto possibile, dovrà prevederne la sostituzione.
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.

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

1. La realizzazione di parchi urbani, sia pubblici che privati deve essere finalizzata al controllo ambientale, mirando ad ottenere:
  - a) Mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico
    - Attenuazione delle variazioni microclimatiche (temperatura, umidità, ventosità)
    - Depurazione dell'aria
    - Produzione di ossigeno
    - Attenuazione dei rumori
    - Azione antisettica
    - Riduzione di inquinanti nell'atmosfera:
  - b) Difesa del suolo
    - Riduzione della superficie impermeabilizzata
    - Recupero dei terreni marginali e dismessi
    - Riduzione dei tempi di corrivazione ed effetto di regolazione sullo smaltimento delle piogge
    - Depurazione idrica
    - Consolidamento delle sponde fluviali dei greti dei torrenti e dei versanti franosi
  - c) Sostegno alla biodiversità
    - Conservazione della biodiversità

- Incremento della biodiversità
  - d) Sviluppo delle funzioni ricreative e sportive libere in spazi non strutturati
  - e) Sviluppo della didattica naturalistica e della cultura storico-sociale ed ambientale autoctone o naturalizzate;
2. I progetti dovranno essere finalizzati al raggiungimento di questi obiettivi, e, nella realizzazione di nuovi giardini, parchi e aree verdi in genere, i soggetti pubblici e privati devono ispirarsi ai seguenti criteri:
- a) scelta prevalente di piante autoctone o naturalizzate nella fascia climatica della Valle di Susa e della montagna piemontese ;
  - b) rispetto della biodiversità in ambito urbano e montano;
  - c) rispetto delle distanze tra alberi, costruzioni limitrofe e sedi stradali;
  - d) corretta progettazione tecnica, ambientale e paesaggistica;
  - e) scelta di piante che apportino il maggior beneficio ambientale;
  - f) diversificazione delle specie al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti;
  - g) ottimizzazione dei costi di impianto e di manutenzione;
  - h) facilità di manutenzione;
  - i) rispetto della funzione estetica del verde.

#### **Articolo 93 Orti urbani e Giardini privati**

1. Gli orti e gli spazi privati o pubblici destinati a giardino dovranno essere impiantati e gestiti con le stesse finalità e modalità dei parchi urbani privilegiando le coltivazioni tradizionali della zona, le piante autoctone e soprattutto utilizzando l'uso di materiali e metodi di coltivazione biologici e compatibili con la presenza di abitazioni.

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

1. I parchi, i sentieri ed i percorsi in territorio rurale dovranno essere realizzati e gestiti con le stesse finalità e modalità dei parchi urbani, in particolare sono cogenti le indicazioni contenute nelle linee guida per la riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali e del paesaggio, predisposte dalla Regione Piemonte e dal G.A.L. Escartons e Valli Valdesi.

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

1. I sentieri alpini, gli alpeggi ed i rifugi montani (In particolare nel territorio del comune di Venaus è presente in Rifugio Avanzà a quota 2578 m s.l.m.), dovranno essere realizzati e gestiti con le stesse finalità e modalità dei parchi, potranno essere costruiti o ristrutturati rispettando, per quanto possibile, le caratteristiche dell'architettura alpina tradizionale ma, viste le difficoltà di accesso e le caratteristiche climatiche, l'uso stagionale e l'utilizzo saltuario, potranno essere utilizzati materiali di qualunque tipo e provenienza purchè sia contenuto al massimo l'impatto sulla particolarità del paesaggio. Qualunque tipo di intervento deve essere

giustificato da necessità oggettive e dopo attenta valutazione della situazione idrogeologica.

2. I sentieri in particolare devono essere gestiti e mantenuti con il massimo rispetto della naturalità dell'ambiente, i manufatti devono essere di tipo tradizionale, privilegiando il legno grezzo per ponticelli, ringhiere e steccati, curando lo scolo delle acque ed il controllo dei ruscelli, evitando accuratamente le zone a rischio di frana od allagamento.

Per i dettagli si fa espresso riferimento alle linee guida per la riqualificazione del patrimonio edilizio e dei beni culturali e del paesaggio, predisposte dalla Regione Piemonte e dal G.A.L. Escartons e Valli Valdesi.

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

1. Tutti gli interventi sul suolo e sul sottosuolo devono essere valutati in base alle caratteristiche idro-geologiche, rilevabili dalla carta di sintesi del dissesto allegata al PRG e rispettando le prescrizioni contenute nelle NTA e, per i casi specifici, delle "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R, approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.

2. L'installazione delle sonde geotermiche dovrà essere fatta 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.

3. Per l'esecuzione di cave e torbiere si rimanda alle disposizioni nazionali e regionali in vigore.

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

1. L'approvvigionamento idrico per uso potabile è garantito dall'acquedotto comunale.
2. La gestione dell'acquedotto è data in concessione ad una società pubblica di servizi che opera a livello regionale, "gestore d'ambito", SMAT Torino S.p.A. o ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. affidatari della titolarità della gestione del servizio idrico integrato da parte dell'A.ATO3 e che dispone di un proprio regolamento - nel rispetto *d.lgs. 152/2006*, - al quale si fa espresso riferimento.

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

1. La gestione della fognatura comunale è data in concessione ad una società pubblica di servizi che opera a livello regionale, "gestore d'ambito", l' ACEA Pinerolese Industriale S.p.A. affidatari della titolarità della gestione del servizio idrico integrato da parte dell'A.ATO3. e che dispone di un proprio regolamento, al quale si fa espresso riferimento.

In particolare

2. Le condotte o gli impianti privati di allacciamento fognario, anche situati sul suolo pubblico rientrano nella proprietà privata dell'Utente; il proprietario ne assicura a proprie spese la costruzione, la manutenzione e il funzionamento regolare.

Il proprietario è responsabile delle opere che gli appartengono e risponde di eventuali danni che esse possono arrecare alle infrastrutture sovrastanti e sottostanti pubbliche o private nonché a tutti gli Utenti del suolo pubblico sovrastante.

3. Le condotte o impianti privati di allacciamento fognario sono costruiti nel rispetto delle prescrizioni tecniche del presente regolamento e delle norme e disposizioni della società che gestisce il servizio.

Le acque inquinate, tali da contaminare i corpi idrici in cui potrebbero essere scaricate, devono essere immesse in fognatura nera o fognatura mista allacciate a un impianto di depurazione centrale.

4. Gli edifici non serviti dalla fognatura pubblica sono tenuti a dotarsi di un sistema individuale di raccolta degli scarichi con fossa biologica, e sistema di dispersione da valutarsi in base ad indagine idrogeologica. Il progetto deve essere sottoposto al parere dell'ente regionale che sovrintende al controllo delle acque e redatto e realizzato in base alla normativa specifica ed alle caratteristiche del sito di intervento.

5. Nelle zone munite di fognature separate, le acque non inquinate non devono essere convogliate all'impianto centrale e quindi non possono essere scaricate in fognatura nera e/o mista.

6. Condizioni tecniche:

- 6.1. Le canalizzazioni ed i manufatti devono essere realizzati con materiali rispondenti alle norme di impenetrabilità in vigore, le camere di ispezione sono rese stagne in modo appropriato. Il diametro interno delle canalizzazioni deve essere proporzionato all'importanza del fabbricato con un minimo di 160 mm.
- 6.2. Le canalizzazioni sotto il suolo pubblico saranno rivestite completamente in calcestruzzo per 10 cm di spessore.
- 6.3. La pendenza deve essere almeno del 3% per le acque reflue e 1,5% per le acque non inquinate e non superiore al 10%.
- 6.4. L'immissione nella fognatura recipiente deve sempre avvenire a gravità, all'interno della proprietà, il più vicino possibile alla condotta generale dovrà essere predisposto un pozzetto di rilascio e controllo facilmente raggiungibile ed ispezionabile. Tutte le utenze, prima di allacciare i propri scarichi alle fognature comunali, dovranno predisporre opportuni pozzetti sifonati.
- 6.5. Ai piedi delle colonne verticali e nei punti di incrocio della rete interna debbono essere sempre previsti idonei pozzetti di ispezione con fondo sagomato per impedire il deposito di materiali.
- 6.6. Le condotte interne dei fabbricati, eseguite in orizzontale, dovranno essere costituite da tubi in materiale assolutamente impermeabile ed inattaccabile all'azione chimica (corrosione) e meccanica (abrasione) delle acque che le percorrono;
- 6.7. Le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche provenienti dai cortili e le pilette per la raccolta delle acque dagli ambienti siti al piano terra dovranno essere muniti di interruzione idraulica o sifone.
- 6.8. Le caditoie dovranno essere inoltre dotate di vaschette ispezionabili per la trattenuta dei materiali grossolani.
7. I lavori dovranno essere eseguiti eseguiti sotto la vigilanza del soggetto gestore del servizio idrico integrato e/o del Comune.
8. Il riempimento degli scavi, il ripristino della pavimentazione stradale, i marciapiedi e qualsiasi altro manufatto manomesso per la costruzione dell'allaccio alla fognatura pubblica, dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte.

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

1. Il Comune di Venaus favorisce la gestione differenziata della raccolta dei rifiuti solidi urbani, che è data in concessione ad una società di servizi a capitale pubblico, ACSEL SpA, di proprietà di 39 Comuni della Valle di Susa, che in particolare si occupa dell'ambiente (raccolta e smaltimento rifiuti), educazione e sensibilizzazione sulla raccolta rifiuti solidi urbani.

La ditta dispone di un proprio regolamento, al quale si fa espresso riferimento.

2. In particolare in tutti gli edifici di tipo condominiale o negli interventi edilizi soggetti a piani urbanistici esecutivi e nelle zone di accesso delle borgate si devono predisporre isole ecologiche atte a contenere e possibilmente a mascherare i cassonetti per la raccolta differenziata, con le indicazioni di cui all'art. 73.

4. La normativa di riferimento è la seguente:

- D.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;

- Legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

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

1. Le attrezzature e gli impianti di interesse pubblico possono essere realizzate esclusivamente sulle aree individuate dal P.R.G.C. o mediante Deliberazione Consiliare assunta ai sensi dell'Art. 17 - commi 7° e 8° - LR 56/77 che potranno consentire la localizzazione anche in aree aventi una diversa destinazione. In tal caso l'intervento è assoggettato a preventivo atto di assenso comunale.

2. Qualsiasi progetto comportante l'esecuzione di manufatti stabili è subordinato ad approvazione comunale effettuata a sensi di Legge. Il Comune valuterà in ogni singolo caso gli aspetti funzionali, architettonici e decorativi del costruendo manufatto fermo restando che qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione è comunque soggetto a Permesso di Costruire o Denuncia di Attività. Il Comune potrà richiedere ogni tipo di modifica finalizzata al miglioramento estetico del manufatto.

3. La distribuzione dell' Energia elettrica e la gestione degli impianti è curata dal Servizio Energetico Nazionale per quanto concerne la corrente privata, e con Enel Sole per l'illuminazione pubblica.

In particolare in Comune è dotato di n° 2 centrali elettriche di produzione di energia elettrica ad alta tensione: la prima di proprietà di ENEL, la seconda di proprietà di IREN.

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

1. Per le attrezzature e gli impianti di interesse pubblico valgono le disposizioni di cui al precedente articolo.

2. Il Comune di Venaus non è dotato di impianto di distribuzione di gas metano.

Ne caso in cui si dovesse procedere alla installazione, valgono le prescrizioni generali riportate di seguito.

3. L'erogazione del gas si attiva col sistema a misuratore, che deve essere collocato entro un adeguato manufatto interrato, oppure nicchia a parete, cassetta o altro riparo, ricavati all'esterno dell'utenza o immediatamente all'interno della recinzione, alla minima distanza possibile dalla condotta di distribuzione.

4. Gli allacciamenti devono essere progettati e realizzati in modo da consentire:

- la facile e rapida manutenzione periodica di ogni sua parte;
- la possibilità di sostituzione, anche a distanza di tempo, di ogni sua parte senza interventi distruttivi nei confronti degli altri elementi della costruzione.

5. Tutta la parte dell'impianto a valle del contatore è da considerarsi privata ed la costruzione e manutenzione sono a carico dell'utente.

**Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. E' prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli (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. Il Comune di Venaus intende privilegiare gli interventi in grado di favorire la riduzione dei consumi, a beneficio del cittadino; incrementare il ricorso alle migliori tecnologie disponibili, a vantaggio della competitività del sistema produttivo piemontese ed italiano; implementare un mercato di tecnologie innovative, a supporto del rilancio dell'economia ed al miglioramento ambientale inteso come occasione di sviluppo e non come mero strumento di controllo e di repressione.

2. Su indicazione della Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n. 46- devono essere attuate le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p) della Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2009, n 45-11967 e del D.D. 3 marzo 2016, n. 66 (Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche).

**Articolo 104 Telecomunicazioni**

1. Il Comune nell'ambito delle sue facoltà può intervenire con atto specifico a regolamentare gli interventi e gli impianti esistenti od in progetto sul territorio in base a quanto riportato nella legge regionale 3 agosto 2004, n. 19.

2. I titolari degli impianti presentano al Comune, entro il 31 dicembre di ogni anno, un programma contenente le proposte di localizzazione degli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione;

3. Gli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione devono garantire, durante l'esercizio, il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità stabiliti dalle norme vigenti.

4. Qualora siano superati i limiti di esposizione definiti dalla normativa vigente il Comune diffida i gestori degli impianti che contribuiscono al campo elettromagnetico ad eseguire la riduzione a conformità in modo da ridurre il valore di campo rilevato entro il limite di esposizione consentito, secondo le indicazioni della Regione.

5. La riduzione a conformità sono a carico dei gestori.

6. In caso di inadempienza dei gestori il Comune richiede alle Amministrazioni

centrali competenti la disattivazione dei suddetti impianti e ne dà comunicazione alla Provincia.

7. Qualora non siano rispettati i valori di attenzione, il Comune diffida i gestori degli impianti che contribuiscono al campo elettromagnetico ad eseguire la riduzione a conformità, compatibilmente con la qualità del servizio e previo accertamento da parte degli organi ausiliari periferici del Ministero delle comunicazioni.

8. Se la riduzione a conformità non consente il mantenimento della qualità del servizio, i gestori presentano una proposta di piano di risanamento.

9. Sono fatte salve tutte le vigenti disposizioni in materia, in particolare:

- D.D. 9 Luglio 2014, n. 218);
- D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783;
- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405;
- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525

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

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

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

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

1. Il comune di Venaus attraverso le NTA fornisce le regole per il trattamento degli edifici e delle parti di edificio di pregio artistico architettonico o storico, individuati nelle schede del PRG facendo riferimento alla D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti) ed alle indicazioni contenute nelle linee guida per la riqualificazione del patrimonio edilizio, e dei beni culturali e del paesaggio, predisposte dalla Regione Piemonte e dal G.A.L. Escartons e Valli Valdesi.
2. In particolare si ricorda che è necessario creare sui muri, delle tracce incassate e successivamente stuccate, per poter mascherare gli impianti elettrici passanti in

facciata, o creare un tracciato di differente sviluppo senza dover deturpare la facciata stessa. Le stesse accortezze tecniche vanno prese in considerazione per mascherare o vietare l'inserimento di canne fumarie sulla facciata principale o sul fronte verso strada.

Le parti di facciata intonacate dovranno essere con finitura rustica. Non sono consentiti effetti decorativi tipo "lacrima", rivestimenti in gres, ed in lastre di pietra posate ad "Opus incertum"

In caso di rifacimento delle facciate i serramenti dovranno essere contornati da idonea fascia tinteggiata di colore chiaro;

### **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:

- avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,80 m;
- presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- essere scalabili;
  - presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: legno, metallo e vetro ma quest'ultimo è ammesso solo in nuove costruzioni ed in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Nei vecchi nuclei e centri storici sono ammessi esclusivamente materiali e tipologie assimilabili a quelle tradizionali ed a disegno semplice.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
- a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,40 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 3,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,50 m.

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

### **Articolo 108 Allineamenti**

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

2.Nelle diverse zone già urbanizzate gli allineamenti sono specificati nelle norme tecniche di attuazione del PRG, rappresentando graficamente nelle tavole di piano gli allineamenti previsti.

### **Articolo 109 Piano del colore**

1. Il piano del colore, in corso di adozione, definisce e prescrive, anche sulla base di indagini condotte sul patrimonio edilizio esistente:

- a) gli elementi cromatici che debbano caratterizzare le parti esterne dei fabbricati esistenti da edificare in specifiche porzioni di territorio;
- b) le tecniche ed i materiali più idonei allo scopo di ottenere i risultati cromatici prescritti;
- c) Il colore ed i materiali dei manti di copertura e degli elementi accessori.

1.1. controlla attraverso l'iter specifico e il rilascio della relativa autorizzazione i seguenti interventi:

- a) pulitura e/o tinteggiatura delle facciate esterne e dei cortili visibili dall'esterno o di parti limitate ma unitarie;
- b) verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi o manufatti di arredo urbano;
- c) pulitura e/o tinteggiatura delle facciate verso i cortili non visibili dall'esterno e degli spazi comuni (atrio, androne) nei casi previsti dal Piano Regolatore Generale
- d) - decorazioni di facciate o di parti di facciate

2. Fino alla formazione ed approvazione del piano sono disponibili, presso la sede comunale, i campioni indicativi del colore utilizzabile nelle varie zone che devono essere concordati con lo SUE.

### **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. L'impiego dei materiali e le tipologie delle coperture ammesse per zone e/o edifici sono specificamente individuati all'art.62.1 del regolamento e dalle NTA del PRG, al fine di conseguire il miglior inserimento ambientale; senza precludere l'inserimento di nuovi materiali, purchè conformi a quanto precisato nelle NTA.

2. Le NTA fanno riferimento alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 ed alle indicazioni contenute nelle linee guida per la riqualificazione del

patrimonio edilizio, dei beni culturali e del paesaggio e predisposte dalla Regione Piemonte.

- In particolare i materiali utilizzati per il rifacimento, anche parziale, delle coperture esistenti debbono essere compatibili con le caratteristiche degli edifici confinanti e rispettare le prescrizioni del precedente articolo 62.1.

3. In ogni caso nei centri storici non sono ammesse le coperture in lamiera grecata.

### **Articolo 110.1 Terrazzi**

1. Ai sensi dell'art. 40, sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

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 metri 1,10.

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

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

5. Non sono inoltre ammesse terrazze all'interno delle falde di copertura del tetto.

### **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. L'impiego dei materiali e le tipologie delle strutture ammesse per zone di nuova o recente edificazione sono regolati dalle disposizioni dell'ente nazionale di distribuzione dell'energia elettrica.

2. Nei centri storici e nelle zone di pregio ambientale le linee elettriche dovranno - salvo gravi difficoltà tecniche - essere interrate e le apparecchiature - lampioni, pali, ecc di tipo realizzati con le moderne tecnologie ma con le caratteristiche ed i materiali tradizionali della zona di intervento.

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

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

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

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0.20 metri al disotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
5. Tutti i locali interrati, utilizzati come cantine e/o magazzini, depositi e simili, devono essere dotati di un sistema di ventilazione con riscontro d'aria, realizzato con finestrini a gola di lupo o canne di ventilazione, posti su pareti opposte e con l'imboccatura ad altezze diverse dal piano del pavimento.

#### **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. E' da evitare la posa di vistose antenne sui tetti tradizionali in lose.
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. per gli impianti di condizionamento vale quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968 curando che le apparecchiature posate sulle coperture o sporgenti da esse siano mascherate e non visibili dagli spazi pubblici circostanti.

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

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede

o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari, riportate nelle NTA. Nelle NTA od In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture;

4. In tutte le zone, anche nelle zone oltre i m. 1000 s.l.m., nei nuclei frazionali e di interesse storico e paesaggistico i serramenti saranno realizzati in qualunque materiale purchè tinta legno. In casi particolari potranno essere ammessi altri materiali dei quali sia dimostrabile la compatibilità con quelli tradizionali. Nei nuclei frazionali sono esclusi le persiane avvolgibili.

#### **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 dell' articolo 87 e del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare

3. Evitare l'utilizzo di insegne al neon, o retro-illuminate; - utilizzare per l'illuminazione sistemi indiretti quali faretti o similari; - limitare la superficie dell'insegna nel rispetto del decoro di facciata dell'edificio, seguendo l'allineamento con balconate, aperture ed altri elementi prospettici e non andando a occultare elementi di pregio (archi, meridiane, sporti continui decorativi ecc.); - mantenere uniformità di stile e disegno rispetto alle insegne limitrofe, qualora conformi alle specifiche qui riportate.

4. Le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

6. 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.

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

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

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

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

1. Per i cartelloni pubblicitari valgono le disposizioni di cui all'articolo precedente ed all'art.87 comma 3 ed in particolare i cartelloni stradali devono essere costruiti con materiali compatibili con le caratteristiche del paesaggio locale e con tecnologie tali da garantirne la sicurezza in presenza di eventi meteorologici eccezionali. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,5 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. Tutti i muri di sostegno che formano terrapieni pedonabili o facilmente raggiungibili, con un'altezza superiore a m. 1,50, devono essere muniti di protezione anticaduta e possono essere completati con una recinzione avente le caratteristiche previste all'art. 89.

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

4. 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.

5. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in scapoli di pietra o pietrame irregolare a giunti non stilati o in muratura o calcestruzzo intonacato a grana grossa con malta di calce idraulica tipo tradizionale.

6. Per i muri di sostegno isolati, si deve usare lo 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.

7. 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. Nei vecchi nuclei e nelle zone di pregio ambientale i muri di sostegno o di divisione devono

essere realizzati con le parti visibili in pietra a vista, tipo a secco o con giunti in malta escludendo il placcaggio di lastre ad opus incertum.

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

1. L'elenco degli elaborati relativi al "catalogo dei beni culturali architettonici", così come prescritto dalla Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35, costituirà allegato del presente Regolamento solo se regolarmente approvato dal Consiglio Comunale.

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

1. Il comune di Venaus gestisce il Cimitero comunale situato in via Giaglione, attraverso uno specifico Piano regolatore Cimiteriale che ne regola la gestione e gli interventi edilizi ed a cui si fa specifico riferimento quale parte integrante delle presenti norme.

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

1. Per garantire la sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, per quanto non previsto negli articoli precedenti si dovranno rispettare le disposizioni del decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48) e delle disposizioni di legge in vigore sulla sicurezza.

## **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, delle direttive di settore e quanto disciplinato nella l. 13/1989, per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo compatibile con le eventuali pavimentazioni esistenti, in particolare nei vecchi nuclei.

### **Articolo 121.1 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni**

1. 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. In particolare è previsto l'inserimento di rete elettrosaldata di altezza massima di 2,20 m, per delimitare il perimetro di proprietà, per evitare l'incursione di animali selvatici quali cervi, cinghiali, caprioli.
2. 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 chiuse.
3. Gli imbrocchi 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.
4. 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 troncoconici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

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

1. Si definisce *serra* il volume caratterizzato da un involucro prevalentemente trasparente, non riscaldato artificialmente, adiacente ad un volume riscaldato con il quale comunica mediante aperture. La serra può costituire un elemento filtro di ingresso, oppure essere collocata su una copertura o costituire la chiusura di logge, balconi o terrazzi, ed è disciplinata dalla specifica normativa regionale in materia di rendimento energetico.
2. Nei centri storici e nelle aree ad essi equiparate, l'intervento è subordinato al parere favorevole della Commissione Intercomunale del Paesaggio.
3. Le serre, fredde o riscaldate ad uso agricolo, libere su quattro lati od addossate a

muri controterra o simili, aventi struttura ancorata al suolo e dimensioni superiori a 3 mq sono ammesse solo nelle aree a destinazione agricola e devono rispettare le disposizioni delle NTA.

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

1. Al fine di ridurre sensibilmente l'impatto ambientale delle nuove edificazioni e delle ristrutturazioni, è prescritta l'ottimizzazione della gestione energetica mediante:

- a) l'adozione di componenti di involucro ad elevati valori di isolamento termico e di capacità termica, al fine di contenere le dispersioni energetiche;
- b) l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ove le condizioni climatiche lo consentono (quali ad es. sistemi a pompe di calore con integrazione di sistemi solari attivi e di sistemi fotovoltaici), al fine di ottenere un sensibile abbattimento delle emissioni nocive in atmosfera, con contestuale riduzione dei consumi di energia non rinnovabile;
- c) l'impiego di tecnologie costruttive ecocompatibili con utilizzo il più possibile di materiali biodegradabili. L'utilizzo di fonti rinnovabili dovrà soddisfare il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico-sanitari in misura non inferiore al 60% e, qualora installati idonei sistemi fotovoltaici, una quota significativa di fabbisogno di energia elettrica per ciascuna unità immobiliare.

2. Laddove vengano utilizzati sistemi fotovoltaici, dovranno essere ben schermati ed integrati con le strutture dei fabbricati, facendo salvi eventuali vincoli e/o limiti relativi ad impedimenti tecnici adeguatamente dimostrati nonché derivanti da vincoli culturali, ambientali e paesaggistici.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature bianche; escluse particolari situazioni nei vecchi nuclei, ormai consolidate, 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 disperdenti.
4. I canali di gronda ed i pluviali per gli edifici al disotto di metri 1000 s.l.m. devono essere previsti, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi coperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature bianche;
5. Per gli edifici oltre i metri 1000 s.l.m. è consentito di non porre in opera gronde e pluviali, purché venga garantita la sicurezza dalla caduta della neve o del ghiaccio verso spazi aperti al pubblico.

6. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
7. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per un'altezza di almeno 2,00 m.
8. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
9. La pendenza delle falde - tranne casi particolari suffragati da valide motivazioni tecniche - non può essere inferiore a 20°.
10. La tipologia del manto deve essere tale da armonizzarsi con le caratteristiche della zona come precisato nelle NTA.

#### **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. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
3. 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.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. 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.
6. Le nuove 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 non inferiore a quello delle vie pubbliche.
7. Gli accessi carrai, le recinzioni ed i muri di sostegno/contenimento e le nuove costruzioni, in fregio a strade private, possono non essere assoggettate agli arretramenti previsti ai precedenti articoli per le strade pubbliche, se previste all'interno di piani urbanistici esecutivi.

8. Le strade private devono essere aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

9. Le strade private interne a proprietà interamente recintate si definiscono servitù di accesso privato e non rientrano nella fattispecie definita ai precedenti commi dell'articolo.

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 mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

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

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

16. Le strade di montagna, le piste agro-silvo-pastorali e di servizio, o comunque ricadenti nelle aree agricole dovranno rispettare le indicazioni previste per i sentieri ed i parchi montani di cui all'art. 95, e le linee guida per la progettazione e costruzione di piste e strade forestali predisposte dalla regione Piemonte.

#### **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, inferiore a m 1,40, 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 6,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;

- altezza oltre 6,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

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

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

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

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

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

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

debitamente stuccate.

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

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

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

10. Tutti i locali interrati, utilizzati come cantine e/o magazzini, depositi e simili, devono essere dotati di un sistema di ventilazione con riscontro d'aria, realizzato con finestrini a gola di lupo o canne di ventilazione, posti su pareti opposte e con l'imboccatura ad altezze diverse dal piano del pavimento.

## **Articolo 128 Recinzioni**

Vedi art. 89

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

### **Articolo 129.1 Vecchi nuclei**

1. Nel contesto dei centri storici, nuclei storici e negli ambiti di pertinenza le NTA del PRGC prevedono un controllo mirato alla salvaguardia ambientale comportante, ove fattibile, il mantenimento conservativo degli spazi aperti inedificati preesistenti.

2. In particolare, si prescrive che:

- a) gli interventi di consolidamento e di manutenzione di muri di recinzione e di sostegno esistenti e legittimamente realizzati, devono essere eseguiti su modelli preesistenti, utilizzando le stesse tecniche costruttive o comunque impiegando materiali di origine locale;
- b) la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, granito e porfido, manufatti in cls sono ammissibili solo se di tipo anticato ed in vicoli e strade secondarie o cortili interni.
- c) in queste aree particolare attenzione deve essere riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili, impianti tecnologici inclusi. In particolare i volumi interrati ad uso garage e depositi devono risultare adeguatamente mascherati e devono essere risolti architettonicamente in modo armonico ed integrato con le preesistenze;
- d) nel caso di "manufatti minori di interesse storico-culturale", singoli o riuniti in complessi, comprendenti edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, lapidi commemorative, dipinti, affreschi, pavimentazioni, muri di recinzione o strutture analoghe, che costituiscono elementi architettonico decorativi simbolici della cultura, del costume o della vita

sociale del passato, è esclusivamente ammesso il loro mantenimento conservativo con ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro.

### **Articolo 129.2 Nuove costruzioni**

1 - Nelle nuove costruzioni e nei piani urbanistici esecutivi, la progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo, le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, come ripetizione continua della stessa unità;

- a) la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale salvaguardando le viste panoramiche.
- b) per quanto riguarda i volumi, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante riprendendo, seppure interpretandoli liberamente, gli elementi tipici delle architetture caratteristiche della zona;
- c) i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nei paraggi;
- d) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, stilemi architettonici e materiali tipici della zona;
- e) l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli sterri ed i riporti di materiale;
- f) gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni e le recinzioni devono essere fatti oggetto di una progettazione particolareggiata.
- g) gli spazi pertinenziali devono essere decorosamente rinverditi. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli passaggi pedonali.

### **Articolo 129.3 Edifici esistenti**

1. La trasformazione degli edifici esistenti devono essere ispirate ed uniformate ai modi tipici del costruire. La fase progettuale deve pertanto essere subordinata ad un'analisi tipologica e compositiva degli edifici rurali e caratteristici di antica origine esistenti in loco:

- a) i materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo tecniche costruttive individuate da indagini tipologico paesaggistiche preliminari;
- b) la morfologia del terreno deve essere mantenuta integra, e, per quanto possibile; si devono pertanto ridurre i movimenti di terra ed i muri di contenimento,

2. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti di materiale, finalizzata ad aumentare la produttività agricola, è consentita solamente se non comportante sostanziali modifiche morfologiche del contesto;

- a) gli spazi pertinenziali devono essere decorosamente rinverdiati. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli passaggi pedonali;
- b) le recinzioni ove ammissibili, e per particolari esigenze, possono essere autorizzate uniformi ai tipi tradizionali.

Quelle esistenti in muratura o pietra locale a vista od a secco (*ciapé*) devono essere conservate o ripristinate, qualora si presentassero parzialmente crollate o fatiscenti.

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

1. Con le precisazioni dell'articolo precedente 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, affreschi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo (vedi Art. 109); detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti non consentiti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 Aprile 1910, n. 639.

### **Articolo 131 Piscine e vasche**

1. In presenza di condizioni climatiche che sconsigliano l'esecuzione di questi manufatti ed in assenza di disposizioni comunali in materia, si rimanda a quanto

previsto dal Codice Civile per le cisterne d'acqua, di cui all'art. 889.

2. Nel territorio comunale esistono impianti idroelettrici che utilizzano o possono prevedere vasche o dighe di accumulo o di sedimentazione. Per la loro costruzione e manutenzione si fa espresso riferimento alle disposizioni nazionali e regionali in particolare al D. Lgs n° 547/1955 (Sicurezza), al DPR n° 1363/1959 ed al D.M. 24/03/1982 e s.m.i.

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.

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

4. Non è ammessa la costruzione di tetti piani, i terrazzi di copertura, ammissibili per parti limitate del tetto devono avere una pendenza non inferiore allo 0,5%.

### **Articolo 132.1 Soppalchi**

1. La realizzazione del soppalco è:

- a) assoggettata alle ordinarie procedure autorizzative;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti

2. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

3. 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.

4. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,10 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
- c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

5. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell' art. 25: come tale ha effetto ai fini del compito del volume ( $V$ ) di cui all'art. 19, e (la superficie del suo piano di calpestio non costituisce incremento della superficie utile  $S_U$ ) ai sensi dell'art. 14.

**Articolo 132.2 Opere complementari di giardino in regime edilizio libero**

Salvo ulteriori diverse disposizioni normative a livello nazionale, sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo, quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti:

- a. fioriere,
- b. voliere di dimensioni massime in pianta di mq 10 e altezza m 3,
- c. forni in muratura e/o barbecue, limitatamente alla realizzazione del manufatto necessario alla cottura dei cibi,
- d. gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm 15 di lato), con copertura in tela o canniciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 2,50 e superficie non superiore a mq 15,
- e. pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con dimensione non superiore a cm 15 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza m 3.00,
- f. legnaie per il ricovero del legname o altri materiali per il riscaldamento, intendendosi per tali le tettoie aperte aventi altezza massima inferiore a m 2.00 e superficie non superiore a mq 8.
- g. box in legno per ricovero attrezzi da giardino:

manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni in numero massimo di uno per ogni unità abitativa. Devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, rivestita in legno, senza fondazioni
  - superficie coperta massima pari a mq 12,00
  - sporgenza massima di 0.20 m per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita
  - altezza massima al colmo m 2.40
  - distanze dai confini minimo m 1,50
  - distanza dai fabbricati minimo m 3,00
- h. manufatti per la detenzione dei cani e/o di animali da affezione:
- superficie massima mq 8.00 compresa la cuccia
  - altezza massima al colmo m 2.00

## **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*, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
2. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
3. 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.
4. 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 dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, secondo le modalità stabilite dai regolamenti del Comune, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
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, del D.P.R. 380/2001).  
Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 46.4 comma 5, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
4. Nei luoghi in cui vengono realizzate le opere deve esibito il titolo abilitativo edilizio e deve essere apposto il prescritto cartello di cui al precedente art 65. (cartelli di cantiere).

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

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

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

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

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

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

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

### **Articolo 137.1 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatesi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso e dell'assuntore dei lavori.
5. La ricostruzione non è comunque consentibile nelle zone ad alto rischio idrogeologico.

**Articolo 137.2 Dergoghe**

1. L'autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.