Comune di Olivola

Servizio Tecnico

Via Vittorio Veneto, 3 (AL) I-15030 - Tel. (+39)0142 928141 - Fax (+39)0142 928907
Web www.comune.olivola.al.it
E-mail: tecnico@comune.olivola.al.it P
PEC: olivola@pec.comune.olivola.al.i t
C.F./P.IVA 00453320061

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

Approvato con deliberazione di C.C. n. 17 del 20/06/2018

Aggiornamenti, Modifiche ed Integrazioni

20/06/2018	Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 in data 20/06/2018
28/09/2005	Deliberazione di Consiglio Comunale n.12 in data 28/09/2005
29/12/2004	Deliberazione di Consiglio Comunale n.19 in data 29/12/2004

I N D I C E

PARTE PRIMA 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) 7
Articolo 5 Carico urbanistico (CU) 8
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT) 8
Articolo 7 Sedime 8
Articolo 8 Superficie coperta (SC) 8
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) 9
Articolo 14 Superficie utile (SU) 10
Articolo 15 Superficie accessoria (SA) 10
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom) 10
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa) 11
Articolo 18 Sagoma 11
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V) 11
Articolo 20 Piano fuori terra 11
Articolo 21 Piano seminterrato 12
Articolo 22 Piano interrato 12
Articolo 23 Sottotetto 12
Articolo 24 Soppalco 12
Articolo 25 Numero dei piani (NP) 12
Articolo 26 Altezza lorda (HL) 12
Articolo 27 Altezza del fronte (HF) 13
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H) 13
Articolo 29 Altezza utile (HU) 13
Articolo 30 Distanze (D) 14
Articolo 31 Volume tecnico 14
Articolo 32 Edificio 14
Articolo 33 Edificio Unifamiliare 14
Articolo 34 Pertinenza 15
Articolo 35 Balcone 15
Articolo 36 Ballatoio 15
Articolo 37 Loggia/Loggiato 15
Articolo 38 Pensilina 15
Articolo 39 Portico/Porticato 15
Articolo 40 Terrazza 15
Articolo 41 Tettoia 15
Articolo 42 Veranda 16
Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT) 16
Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF) 16

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA 17

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA 36

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 36

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI 36
Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale 36
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale 39
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP 40

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI 41
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 41
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)* 41
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 41
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 42
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 42
Articolo 53 Pareri preventivi 44
Articolo 54 Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia 45
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio 45
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti 45
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili 45

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 46

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 46
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. 46
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori 46
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico 46
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc. 47

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI 48
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori 48
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello 48
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 49
Articolo 65 Cartelli di cantiere 50
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni 50
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze 50
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 51
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici 51
Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori 51
Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali 52

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 53

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio 53
Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici 53
Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo 56
Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale 57
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 57
Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon 57
Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale 58
Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") 59
Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa 59

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 60
Articolo 80 Strade 60
Articolo 81 Portici 60
Articolo 82 Piste ciclabili 60
Articolo 83 Aree per parcheggio 60
Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate 61
Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi 61
Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse 61
Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico 62
Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato 62
Articolo 89 Recinzioni 64
Articolo 90 Numerazione civica 65

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 66
Articolo 91 Aree Verdi 66
Articolo 92 Parchi urbani 66
Articolo 93 Orti urbani 66
Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale 66
Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini 66
Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo 67

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 68
Articolo 97 Approvvigionamento idrico 68
Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque 68
Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati 68
Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica 69
Articolo 101 Distribuzione del gas 69
Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici 69
Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento 70
Articolo 104 Telecomunicazioni 70

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO 71
Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi 71
Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio 71
Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali 72
Articolo 108 Allineamenti 73
Articolo 109 Piano del colore 73
Articolo 110 Coperture degli edifici 73
Articolo 111 Illuminazione pubblica 73
Articolo 112 Griglie ed intercapedini 74
Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici 74
Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici 74
Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe 75
Articolo 116 Cartelloni pubblicitari 75
Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno 76
Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici 77
Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici 77
Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani 77

CAPO VI Elementi costruttivi 78

Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche 78
Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari 78
Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici 78
Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali 78
Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe 83
Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine 84
Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni 85
Articolo 128 Recinzioni 85
Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici 85
Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza 89
Articolo 131 Piscine 89
Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici 89

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 90
Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio 90
Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori 90
Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari 90

TITOLO V NORME TRANSITORIE* 92

ALLEGATO 1 – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NELLA FASE TRANSITORIA DI CUI AL TITOLO V 93

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI 93
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf) 93
Art. 14 Altezza della costruzione (H) 93
Art. 14bis Cellula edilizia 93
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np) 93
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) 94
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc) 94
Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul) 94
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun) 94
Art. 20 Volume della costruzione (V) 95
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf) 95
Art. 22 Superficie territoriale (St) 95
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc) 95
Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 95
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut) 95
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If) 95
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It) 95

ALLEGATO 2 – REGOLAMENTO PIANO DEL COLORE 96
ARTICOLO 2.1 - DEFINIZIONE 96
ARTICOLO 2.2 - OBIETTIVI 96
ARTICOLO 2.3 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO 96
ARTICOLO 2.4 - AMBITO TERRITORIALE 96
ARTICOLO 2.5 - ITER PROCEDURALE 96
ARTICOLO 2.6 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI 96
ARTICOLO 2.7 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI 97
ARTICOLO 2.8- ABBINAMENTI CROMATICI 97
ARTICOLO 2.9 - SANZIONI 98
ARTICOLO 2.10 - ALLEGATI 99

ALLEGATO 3 – REGOLAMENTO MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO 102
Art. 3.1 Oggetto e scopo del regolamento 102
Art. 3.2 Modalità di presentazione della domanda 102
Art. 3.3 Comunicazione inizio lavori - Occupazione di suolo pubblico - Vigilanza - Ripristino

provvisorio **102**
Art. 3.4 Garanzie. **103**
Art. 3.5 Obblighi del richiedente **104**
Art. 3.6 Modalità di esecuzione **104**
Art. 3.7 Modalità di ripristino della pavimentazione stradale **105**
Art. 3.8 Accertamento della regolare esecuzione. **106**
Art. 3.9 Interventi urgenti. **107**
Art. 3.10 Obblighi del titolare della autorizzazione. **107**
Art. 3.11 Sanzioni. **107**
ALLEGATO A - MODALITA' TIPO DI RIPRISTINO PAVIMENTAZIONE STRADALE **108**

PARTE PRIMA
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m^2).
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m^2).
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2).
Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 7 Sedime

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

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

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 12 Superficie totale (STot)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m^2).
Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m^2).
Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.

Articolo 14 Superficie utile (SU)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie utile si misura in metri quadrati (m^2).
Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.

Articolo 15 Superficie accessoria (SA)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m^2).
Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.
Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m^2).
Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).

Articolo 18 Sagoma

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m^3).
Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).
Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

Articolo 20 Piano fuori terra

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

Articolo 21 Piano seminterrato

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

Articolo 22 Piano interrato

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

Articolo 23 Sottotetto

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 24 Soppalco

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

Articolo 25 Numero dei piani (NP)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.
Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.
Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.

Articolo 26 Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza lorda si misura in metri (m).
Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).

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

Articolo 27 Altezza del fronte (HF)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.
Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).
Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.
Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).
Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

RET 1999, art. 14 - Altezza della costruzione (H) L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
Il Comune può formulare le definizioni e le modalità di misurazione delle altezze di particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc., ove ritenga opportuno disciplinare tali fattispecie.

Articolo 29 Altezza utile (HU)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).
Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU).
L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse

parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

Articolo 30 Distanze (D)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La distanza si misura in metri (m).
Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).
Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere interrate, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.
Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Articolo 31 Volume tecnico

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.
Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc….

Articolo 32 Edificio

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

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare

urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Articolo 34 Pertinenza

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

Articolo 35 Balcone

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

Articolo 36 Ballatoio

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

Articolo 37 Loggia/Loggiato

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

Articolo 38 Pensilina

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

Articolo 39 Portico/Porticato

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

Articolo 40 Terrazza

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

Articolo 41 Tettoia

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

Articolo 42 Veranda

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.
Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.

Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità territoriale (DT=V/ST) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.
Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità fondiaria (DF=V/SF) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.
Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

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

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, sono reperibili e aggiornati sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie (per il Comune di Olivola www.mude.piemonte.it), utilizzando quale riferimento la Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi (pubblicata sul sito www.mude.piemonte.it).

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

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie (per il Comune di Olivola www.mude.piemonte.it), ulteriori informazioni sono pubblicati con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.comune.olivola.al.it.

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie (per il Comune di Olivola www.mude.piemonte.it) o, per quanto non ancora sviluppato per la trasmissione telematica, scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.comune.olivola.al.it.
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.

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 Olivola www.comune.olivola.al.it.

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

A.	**DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
		LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (*Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed u so del suolo"*)
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (*Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica*), in particolare Capo II
	A.1 Edilizia residenziale	
		LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 (*Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti*)
		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"*)
		LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 (*Norme per il recupero funzionale dei rustici*)
		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"*)
	A.2 Edilizia non residenziale	
		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)*
		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*)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articoli 25 e 26
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		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*)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (*Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*)

		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*
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		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
		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")*
B.	**REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		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*)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (*Legge urbanistica*), in particolare articolo 41-sexies
		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
		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*)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (*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*)

	B.2 Rispetti *(stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)*	
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*) in particolare articoli 16, 17 e 18
		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
		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)*
		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
		DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 27
	B.2.2 Rispetti ferroviari *(tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)*	
		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
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 27
		LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (*Disposizioni di principio per l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980*)
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi	
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (*Codice della navigazione*), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale	
		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
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (*Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria*), in particolare articolo 57
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 27

	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua *(e altre acque pubbliche)*	
		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)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (*Tutela ed uso del suolo*), in particolare articolo 29
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti *(aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)*	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articoli 94, 134 e 163
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (*Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"*)
	B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali	
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (*Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali*), in particolare articolo 19
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori	
		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
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*)
		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*)
		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
		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 GHz*)
		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*)
		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*)

		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (*Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt*)
		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (*Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*)
		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"*)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti	
		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)
		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*)
		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*)
	B.2.10 Demanio fluviale e lacuale	
		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"*)
	B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste	
		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*)
	B.3 Servitù militari	
		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*)
		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)*

		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (*Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni*)
	B.4 Accessi stradali	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (*Nuovo codice della strada*) in particolare articolo 22
		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
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (*Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
		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*)
		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*)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (*Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale*)
	B.6 Siti contaminati	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare Parte Quarta, Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
		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*)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (*Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo5 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*)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (*Legge finanziaria per l’anno 2007*), in particolare articolo 43
C.	**VINCOLI E TUTELE**	
	C.1 Beni culturali *(immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)*	
		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
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (*Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell’ambito comunale*)

	C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio	
		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
		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*)
		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*)
		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*)
		LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 *(Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)*
		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"*)
		LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (*Norme per la valorizzazione del paesaggio*)
		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"*)
		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*")
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 *(Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo')*
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (*Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*)
		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*)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
		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*)

	C.4 Vincolo idraulico	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (*Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie*) in particolare articolo 98
		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 bonificamento e loro pertinenze)
		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)
	C.5 Aree naturali protette	
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (*Legge quadro sulle aree protette*)
		LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (*Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)*
		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 del le aree naturali e della biodiversità")*
	C.6 Siti della Rete Natura 2000	
		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)*
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (*Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000*)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (*L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e del la biodiversita'", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione*
		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 biodiversita', 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"*)
		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 biodiversita', art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"*)

		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)*
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "*Misure di conservazione Sito specifiche*" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
	C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione*)
		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)*
		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)*
		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")*
D.	**NORMATIVA TECNICA**	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (*dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)*	
		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*)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (*Testo unico delle leggi sanitarie*), in particolare articoli 218 e 344
		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

	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
		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*)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (*Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni*)
		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*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*)
		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)*
		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)*
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (*Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*")
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (*Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese*)
		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*)
		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*)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		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)

	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		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
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (*Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*)
		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
		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)*
		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)*
		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*)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (*Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici*)
		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*)
		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)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		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)*
		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)*

		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)*
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (*Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione*)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (*Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro*)
		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)*
		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)*
		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)*
		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)*
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (*Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)*
	D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
		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
		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)*
		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)*
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (*Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)*
		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)*
		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 resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)*

		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)*
	D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)*
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (*Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)*
		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*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (*Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192*)
		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)*
		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)*
		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)*
		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)*
		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)*
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (*Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*")
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 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)*

		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)*
	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (*Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)*
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (*Legge quadro sull'inquinamento acustico)*
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*)
		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
		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
		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*)
		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*)
		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*)
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		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
		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
		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*)
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (*Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave*)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento *(scarichi idrici domestici)*	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), in particolare Parte terza, Sezione II (*Tutela delle acque dall'inquinamento)*

		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*)
		LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (*Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee*)
		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"*)
		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"*)
		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"*)
		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"*)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (*Piano di Tutela delle Acque*)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico	
		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*)
E.	**REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**	
	E.1 Strutture commerciali	
		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)*
		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)*
	E.2 Strutture ricettive	
		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*)
		LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 *(Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B*
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 *(Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)*

		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 *(Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)*
		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*
		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 *(Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21*
		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*
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 *(Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)*
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (*Disciplina dell'agriturismo*), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (*Nuove disposizioni in materia di agriturismo*), in particolare articoli 8 e 9
		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")*
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		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
		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)*
	E.5 Sale cinematografiche	
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (*Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte*)
		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)*

	E.6 Scuole e servizi educativi	
		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)*
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (*Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)*
	E.7 Associazioni di promozione sociale	
	E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
		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*)
		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
		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
		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. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"*)
	E.9 Impianti sportivi	
		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
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (*Norme CONI per l'impiantistica sportiva)*
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 (*Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)*
	E.10 Strutture Termali	
	E.11 Strutture Sanitarie	
		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)

		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)*
	E.12 Strutture veterinarie	
	E.13 Terre crude e massi erratici	
		LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (*Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda*)
		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")*
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (*Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico*)
	E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (*Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica*), in particolare articolo 15
		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)*

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, 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 definsce 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, informazioni circa la gestione delle pratiche edilizie possono essere trovare alla sezione ufficio tecnico del sito del comune di Olivola http://www.comune.olivola.al.it.
Per quanto riguarda il sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie è raggiungibile all'indirizzo http://www.mude.piemonte.it

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 e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio

storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
Il Comune di Olivola esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata aderendo allo SUAP di Casale Monferrato. Ai fini della disciplina dell'attività edilizia il comune definisce l'organizzazione e funzioni del SUAP ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 160/2010 e specificato le relazioni con lo SUE.
In particolare, al fine di mantenere un costante aggiornamento, il portale del sistema telematico di gestione del SUAP può essere raggiunto al seguente link http://www.comune.casale-monferrato.al.it/suap

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del Servizio Tecnico che la presiede, e da cinque componenti, eletti dal Consiglio Comunale.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.
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 Consiglio Comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio 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 Consiglio 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 del Consiglio Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La commissione edilizia esprime parere preventivo ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del d.p.r. n. 380/2001, obbligatorio e non vincolante per:
   a) il rilascio dei seguenti permessi di costruire:
   - interventi in aree vincolate per legge;
   - interventi su immobili vincolati per legge;
   - nuove costruzioni e ampliamenti di qualsiasi tipologia;

- interventi di ristrutturazione ove si realizzano opere comportanti ampliamenti volumetrici, modifiche di sagoma e di prospetti.

E' facoltà dell'Ufficio Tecnico avvalersi del parere della Commissione Edilizia per i permessi di costruire che non ricadono nella precedente casistica e per le SCIA e le DIA.

b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
    a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
    b. convenzioni;
    c. programmi pluriennali di attuazione;
    d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
    e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta ogni 45 giorni e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
13. Il Responsabile del Servizio Tecnico designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere all'Amministrazione Comunale di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o

all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

22. l verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.
23. La commissione edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita dal comune o sue forme associative, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio. Alla commissione locale per il paesaggio, sono altresì attribuite le funzioni di cui all'articolo 4, comma 1bis e all'articolo 7, comma 2, della l.r. 32/2008 e s.m.i.. Si rammentano altresì le attribuzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.
2. Il Comune di Olivola con D.C.C. n.16 del 29/06/2011 ha approvato una convenzione per l'utilizzo della Commissione Locale per il Paesaggio di Casale Monferrato.

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

1. 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).
2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.
3. Si rimanda al sito istituzionale del Comune di Olivola www.comune.olivola.al.it.

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

1. Il Comune di Olivola, con deliberazione della Giunta Comunale n.39 del 21/10/2017, ha aderito al progetto "MUDE PIEMONTE" Modello Unico Digitale per l'Edilizia. Per quanto riguarda gli aspetti operativi si rimanda al rispettivo sito www.mude.piemonte.it e, per quanto non ancora sviluppato per la trasmissione telematica nell'ambito del progetto "MUDE PIEMONTE", al sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.comune.olivola.al.it.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata aderendo allo SUAP di Casale Monferrato, il portale di riferimento del sistema telematico di gestione del SUAP può essere raggiunto al seguente link http://www.comune.casale-monferrato.al.it/suap.
2. Sono di competenza del SUAP tutti i procedimenti relativi alle attività produttive, sulla base dell'organizzazione e delle procedure pubblicate sul portale sopraccitato. Per le pratiche che interessino anche l'area di azione dello sportello unico edilizia (SUE), il SUAP si rapporta con lo sportello unico edilizia (SUE) tramite i consueti canali di posta elettronica certificata ed i sistemi di cooperazione applicativa dei software gestionali in uso.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1. Si applicano le previsioni di cui alla l. n. 241/1990, all'articolo 68 della l.r. n. 56/1977 e la normativa in materia di provvedimenti amministrativi e, in particolare, di titoli abilitativi edilizi.

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) *o del certificato di destinazione urbanistica (CDU)* può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
   a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
   b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
   c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
   d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
   e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
   f. i vincoli incidenti sull'immobile.

ISTRUZIONI
- *Il certificato urbanistico, previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.*
- *Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001 (Lottizzazione abusiva), ha la finalità stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.*
- *I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.*

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Ai sensi del d.p.r. 380/2001, in particolare l'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio (entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo) e

l'ultimazione dei lavori (entro 3 anni dall'inizio dei lavori), può essere accordata una proroga dei termini sopraccitati qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

2. La richiesta deve essere trasmessa almeno 30 giorni prima della scadenza dei termini di inizio e fine lavori al fine di permettere allo sportello unico edilizia (SUE) svolgere la relativa istruttoria.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa disciplina le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità 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

- Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa definisce il contributo di costruzione in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:
  a) Oneri di urbanizzazione:
     - D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione)
     - con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
     - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
     - L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
     - D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).
  b) Costo di costruzione:

- D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
- D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
- D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n .94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
- D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
- D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
- D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali);
- D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali).

- Il contributo di costruzione, se di ammontare non superiore ad euro 2.000, deve essere corrisposto in un'unica soluzione e deve risultare già pagato all'atto del rilascio del permesso di costruire. Per importi superiori è consentita in via ordinaria la rateizzazione, è comunque facoltà degli interessati procedere al pagamento immediato in un'unica soluzione.
- Il contributo di costruzione, nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività, deve essere pagato in unica soluzione prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta; è facoltà del Responsabile del Servizio concedere, dietro espressa richiesta degli interessati, la rateizzazione del pagamento ove l'ammontare del contributo sia superiore ad euro 2.000.
- La rateizzazione è in ogni caso subordinata alla preventiva presentazione di idonea fidejussione o polizza cauzionale, che garantisca anche l'eventuale corresponsione della sanzione per ritardato pagamento in misura non inferiore al 10% dell'importo del contributo. Nel caso di rateizzazione il contributo dovrà essere corrisposto con le seguenti scadenze:
    - ¼ prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori e nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa richiesta anche nel caso di denuncia/segnalazione di inizio attività;
    - ¼ entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività;
    - ¼ entro dodici mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività;
    - ¼ entro diciotto mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o di operatività della denuncia/segnalazione di inizio attività;
- Se i lavori vengono ultimati precedentemente alla scadenza finale delle rate, contestualmente alla chiusura dei lavori deve provvedersi al pagamento a

saldo delle rate residue e le relative quietanze devono essere allegate alla comunicazione di fine lavori;

- Nel caso di ritardo nel pagamento delle rate, il Comune procederà direttamente all'escussione della fidejussione relativamente all'importo delle rate scadute e delle relative sanzioni; resta fermo che le garanzie fidejussorie non verranno svincolate fino al pagamento degli interessi e delle sanzioni pecuniarie previsti dalla legge.

Articolo 53 Pareri preventivi

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare all'Autorità comunale, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preventivo non vincolante.
2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:
   a) generalità del richiedente;
   b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;
   c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
   d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
   e) progetto di massima.
3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:
   a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;
   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 d'intervento;
   c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna - estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;
   d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
   e) simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;
   f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
   g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.
4. L'autorità comunale, entro 90 giorni dalla richiesta, esprime un parere preliminare indicativo. Tale parere preventivo non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

5. Lo sportello unico per l'Edilizia (SUE), su richiesta del proprietario di un immobile, o del titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, fornisce gratuitamente attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo), fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge

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 corredata di opportuna documentazione al fine di permettere la comprensione dello stato dei luoghi, della situazione di pericolo e di quanto attuato al fine di rimuovere la situazione di pericolo.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del *Titolo IV*, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

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

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

==

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

==

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa con riferimento alle previsioni di cui al d.p.r. 380/2001, in particolare agli articoli n. 6-bis,15, 22, 23 e 23bis, e nella l. 241/1990, specifica quanto segue:
    a. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
    b. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
    c. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
    d. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito informatico del Comune di Olivola per la gestione telematica delle pratiche edilizie www.mude.piemonte.it.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

1. La comunicazione di fine lavori qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001 dovrà essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito informatico del Comune di Olivola per la gestione telematica delle pratiche edilizie www.mude.piemonte.it.

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. L’esecutore dei lavori è tenuto ad accertare la presenza nel sottosuolo pubblico di condutture e cavi sotterranei di qualsiasi tipo, nonché di cavi aerei ed è ritenuto responsabile per eventuali danneggiamenti.
3. 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.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Si rimanda alle previsioni del d.lgs. 152/2006 al titolo V, della l.r. 30/2008 e delle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

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

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

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

b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa autorizzazione dell'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 richiesta di autorizzazione deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua e situazioni di disagio e pericolo. 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.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm^2, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
4. Il Comune può prescrivere specifici accorgimenti al fine dell'inserimento ambientale delle recinzioni di cantiere, in particolare con riferimento a materiali, tipologia, forma, dimensioni e colore.
5. Gli accessi ricavati 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.
6. 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.

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

Articolo 65 Cartelli di cantiere

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

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Si rimanda a quanto riportato nel d.p.r. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e nella l.r. 19/1999, articolo 6.

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

1. Si rimanda a quanto riportato nel d.lgs. 81/2008.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

72.1 Recupero dei nuclei rurali

1. Non è consentito variare il rapporto degli edifici con il terreno, l'impostazione strutturale e i caratteri costruttivi dei singoli edifici e del nucleo nel suo complesso. Devono essere utilizzati materiali e tecnologie tradizionali o altri con essi compatibili.
2. Gli interventi devono rispettare le regole aggregative di composizione del borgo anche nel caso di ampliamenti e di realizzazione di nuovi edifici, rispettandone il rapporto con il contesto fisico e ambientale.
3. Nel caso di presenza di cortine continue lungo il fronte strada, deve essere mantenuta la caratteristica di continuità, conservando gli accessi originali, i portali dei passi carrai esistenti e i muri di recinzione lungo le vie secondarie.

72.2 Recupero dei fabbricati tradizionali (fabbricati a "L", a "C", in linea e isolati)

1. Non deve essere variato il rapporto dell'edificio con il terreno, specie per gli edifici realizzati su terreni in pendenza; dovrà essere conservata l'impostazione strutturale dei caratteri costruttivi della fabbrica, rispettando la morfologia e i rapporti tra i lati delle maniche e utilizzando materiali e tecnologie tradizionali.
2. Gli ampliamenti, se consentiti dal Prg vigente, devono seguire lo sviluppo longitudinale dell'impianto originale, evitando sopraelevazioni che modifichino il rapporto fra le parti costruttive.
3. L'eventuale scala interna deve essere conservata nella posizione e nel suo impianto originale. Non è consentito inserire porticati o pensiline sui fronti dell'edificio, se non già presenti nell'impianto storico.
4. Devono essere conservati nella loro posizione gli eventuali muri tagliafuoco emergenti dalla copertura, così come la scala interna, evitando nuovi inserimenti di ballatoi, pensiline e scale esterne sui fronti.
5. Devono essere conservate le finiture superficiali esistenti, evitando di intonacare le pareti esterne di edifici in muratura in laterizio o mista a vista.
6. L'eventuale chiusura di volumi aperti, come i fienili, deve mantenere leggibile la funzione originale.
7. Occorre porre attenzione a conservare i dettagli costruttivi (geometria delle coperture, finiture esterne e apparato decorativo) che caratterizzano alcuni edifici isolati, specie quelli di dimensioni maggiori, che costituiscono una casa padronale.

72.3 Recupero fabbricati di produzione e di servizio: stalle, fienili, depositi

1. Nel recupero dei fienili e depositi attrezzi deve essere mantenuto il rapporto tra pieni e vuoti, anche con l'inserimento delle chiusure necessarie per le nuove destinazioni d'uso. L'eventuale chiusura dei volumi aperti deve essere risolta in modo da mantenere leggibile la funzione originale e la morfologia delle eventuali aperture ad arco esistenti.
2. I muri tagliafuoco emergenti dalla copertura devono essere conservati nella loro posizione e secondo la morfologia originale.
3. In linea generale, non è consentito inserire porticati o pensiline; nel caso risulti strettamente necessario, un portico laterale può essere ricavato attraverso il prolungamento di una delle due falde di copertura.
4. L'inserimento di collegamenti verticali deve essere risolto preferibilmente con scale interne in legno, muratura o in struttura metallica, evitando l'inserimento di elementi esterni in corrispondenza dei fronti. Può essere ammissibile in alcuni casi realizzare una scala esterna in legno con ballatoio in corrispondenza delle aperture del fienile.

72.4 Recupero fabbricati di produzione e di servizio: ciabot

1. Non sono ammessi riusi, ampliamenti, sopraelevazioni, inserimenti di portici, sporti delle coperture, nuovi balconi o ballatoi, in quanto inevitabilmente altererebbero il rapporto dei ciabot con il contesto, le proporzioni, le caratteristiche morfologiche e costruttive specifiche.
2. Sono consentiti interventi a carattere conservativo che non varino il rapporto dell'edificio con il suolo e che conservino l'impostazione strutturale e i caratteri costruttivi dell'edificio, impiegando anche materiali del tutto analoghi a quelli esistenti e tecnologie tradizionali.
3. Se presente, negli edifici costruiti su terreni in pendio deve essere conservato il doppio accesso, al piano terra e al piano superiore, sfruttando la pendenza del terreno.
4. Deve essere mantenuta l'eventuale presenza di un albero accanto al ciabot, con le opportune operazioni di manutenzione.
5. Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento e stilatura dei giunti che utilizzino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).
6. Per le coperture sono inammissibili: modifiche della geometria della copertura e degli sporti delle falde; sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo; sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli esistenti.
7. Per le aperture e gli infissi sono inammissibili: modifica delle dimensioni delle aperture; impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale; sostituzione degli infissi in legno esistenti con altri in metallo o materiale plastico. È consentita la realizzazione di nuove aperture, che devono comunque riprendere per dimensioni e tipologia quelle esistenti.

72.5 Pozzi e forni

1. Pozzi e forni devono essere conservati per le loro funzioni originarie, utilizzando sempre tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale.
2. Non è consentito modificare la forma originale della costruzione emergente dal suolo, né la geometria, l'impostazione strutturale o il materiale di copertura.
3. Le aperture dei pozzi vanno protette con ante in legno e opportuni sistemi di chiusura per garantirne la sicurezza, evitando l'inserimento di inferriate metalliche estranee alla tradizione costruttiva locale.
4. Non sono ammissibili: interventi di consolidamento, stilatura dei giunti che impieghino malte cementizie armate o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibile con i materiali e le tecniche tradizionali; integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo; intonacatura di pareti in pietra a vista e utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate.

72.6 Cappelle campestri e piloni votivi

1. Non sono consentiti, per le murature, interventi di consolidamento, di stilatura dei giunti che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato, in quanto incompatibili con i materiali e le tecniche tradizionali (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione).
2. Non sono consentiti integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo, intonacatura di pareti in pietra a vista e utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate.
3. Per le coperture non sono consentite la modifica della geometria e degli sporti delle falde, la sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo, la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti.
4. Per le aperture e per gli infissi non è consentita la modifica delle dimensioni delle aperture, l'impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva del luogo, la sostituzione degli infissi in legno con altri in metallo o materiale plastico.

72.7 Tutela degli Infernot

1. In tutto il territorio comunale sono tutelati gli infernot, spazi ipogei ricavati mediante lo scavo dell'affioramento del giacimento della pietra da cantone del Monferrato casalese, quali specifici elementi caratterizzanti il paesaggio vitivinicolo.
2. Gli infernot possono essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo nelle forme e con le modalità di legge vigenti, prevedendo la conservazione dei caratteri tipologici, formali ed ornamentali del manufatto, l'utilizzo di materiali e tecniche congruenti con

quella originaria e l'eliminazione di eventuali aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato di testimonianza storica. Sono vietati interventi o usi impropri che possano distruggere o anche solo danneggiare i manufatti nel materiale, nei caratteri tipologici e nella tecnica costruttiva.

3. Di molti degli Infernot censiti non è nota con precisione l'ubicazione rispetto al piano campagna (profondità e sviluppo areale) ed in taluni casi gli stessi, a partire da abitazioni private, si estendono anche al di sotto di piani stradali ad uso pubblico.
4. Su tutto il territorio comunale, ad esclusione della sola zona industriale, in tutti i casi in cui sia necessario eseguire interventi di nuova costruzione, manutenzione ordinaria e/o straordinaria, ristrutturazione o recupero, in prossimità di Infernot che potrebbero interagire con la viabilità e/o altri spazi pubblici, allo scopo di garantire, sia la conservazione degli infernot sia la sicurezza della viabilità soprastante, è istituita una limitazione di peso per i veicoli.
5. Rimane a carico del richiedente e del professionista incaricato la verifica puntuale della situazione per ogni caso specifico di cantiere sul territorio comunale e la verifica di eventuali infernot non ancora censiti, sia per la previsione di percorso di accesso al cantiere, sia per evitare cedimenti dei piani stradali durante l'esecuzione dei lavori.
6. L'Amministrazione Comunale procederà alla realizzazione di un censimento degli infernot presenti su tutto il territorio comunale, che costituirà allegato al presente Regolamento Edilizio".
7. In caso di interventi su immobili in cui è presente un infernot non ancora censito, è richiesta al proprietario, richiedente o titolare di diritti reali sull'immobile, la comunicazione al Servizio Tecnico della presenza del manufatto e la trasmissione della scheda di censimento (disponibile sul sito del Comune di Olivola all'indirizzo www.comune.olivola.al.it) contestualmente alla presentazione dell'istanza o, in caso di rinvenimento in fase di esecuzione, alla presentazione della documentazione di fine lavori.

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

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. Gli Interventi di riqualificazione energetica sul patrimonio edilizio esistente devono essere realizzati nell'ottica della reversibilità e devono tendere a conservare la leggibilità di insieme e di dettaglio della fabbrica;
8. Gli interventi di riqualificazione energetica su un edificio rurale tradizionale devono rispettare i caratteri dell'edificio e del suo contesto, mantenendo l'aspetto esterno dei fabbricati (muratura in laterizio o pietra a vista) e gli elementi decorativi.

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

==

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

1. *Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può specificare quanto riportato all'articolo 14 del d.p.r. 380/2001, all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70) e alla l.r. 20/2009.*
2. *In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

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

Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato all'articolo 11 della l.r. 5/2010.

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

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
   a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
      I. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
      II. 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;
      III. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
   b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
      I. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
      II. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. Ai fini del presente regolamento è definita “soppalco” la superficie ottenuta mediante l’interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco , anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
   b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
   c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

I riferimenti normativi sono l'articolo 15 della l.r. 20/2009 e il regolamento regionale 6/R/2016.

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

==

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

Articolo 80 Strade

1. Le caratteristiche costruttive, funzionali e prestazionali delle strade pubbliche o di uso pubblico sono definite in sede di approvazione dei rispettivi livelli progettuali in caso di opere pubbliche e, per le attività di iniziativa privata, nell'ambito dei relativi strumenti urbanistici e convenzioni edilizie.
2. Per tutte le altre casistiche si rimanda alle previsioni di cui all'articolo 125 del presente regolamento

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,0 m di larghezza e 3.,5 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,5 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, l'illuminazione privata e le insegne.
5. Nel caso di porticati a schiera costituiti da più proprietà private contigue, andrà garantita una tipologia costruttiva uniforme nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo.

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.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Il comune nell'ambito della propria autonomia può specificare quanto riportato nella l. 122/1989 e all'articolo 21 della nella l.r. 56/1977.
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. Il comune favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il *comune* dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,5 m e superiore a 4,0 m, la distanza da un altro passo carrabile non

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

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti *autorizzativi* sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni *per il pubblico decoro*.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. 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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
g. lapidi commemorative;
h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

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

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

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

13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma *9*, di non sottrarli alla pubblica vista, di

ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

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

Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo *Capo V articolo 105*.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

a. con muretto o cordolo di altezza massima di 1,0 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,5 m;
b. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,5 m;
c. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,5 m;

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura intonacata opportunamente tinteggiata, mattoni di tipo vecchio o conci di tufo lavorati faccia a vista con connessioni in malta cementizia di idoneo spessore, è ammesso il cemento armato a vista esclusivamente per muretti e cordoli di altezza non superiore a m. 0,5.
6. Per la realizzazione delle cancellate è ammessa esclusivamente la rete metallica.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a), b) e c) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 0,5 m oltre la recinzione ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel *presente Capo all'articolo 86 comma 4*, e rispettano la disposizione di cui al medesimo *articolo 86 comma 5*.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,8 m a 3,0 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinchè siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il *comune*, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Articolo 92 Parchi urbani

==

Articolo 93 Orti urbani

==

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

==

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

==

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Il Comune di Olivola ai fini dell'uso razionale delle risorse idriche e della protezione delle acque destinate al consumo potabile localizzate nel proprio territorio dispone che, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, in particolare per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione prevede che:
   a) il progetto edilizio deve prevedere l'installazione di contatori singoli per ogni unità immobiliare o per ogni singola utenza indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile;
   b) le acque meteoriche non devono essere convogliate verso la pubblica fognatura al fine di prevenire malfunzionamenti e sovrappressioni nella rete fognaria esistente;
   c) deve essere privilegiato il reimpiego delle acque meteoriche per usi comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi naturali lenti, negli spazi verdi
   d) Si indicano i seguenti principi:
      - occorre effettuare la verifica dell'invarianza idraulica (ovvero la portata massima complessiva in fognatura non deve essere incrementata) nel caso di aree di nuovo impianto, di completamento e di trasformazione;
      - occorre prevedere soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati.
   e) Solo in casi di evidenti impossibilità tecniche a trovare delle soluzioni alternative allo scarico delle acque di pioggia in pubblica fognatura si ritiene possibile l'immissione di tali acque in fognatura previa realizzazione di adeguate vasche di accumulo e laminazione che consentano il graduale rilascio in fognatura dei deflussi, in particolare durante gli eventi piovosi di forte intensità, condividendo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato gli aspetti tecnici delle soluzioni previste.
2. In sede di istanza per il rilascio degli atti di assenso edilizio alla realizzazione di pozzi di competenza comunale è previsto il rispetto delle disposizioni previste all'articolo 24 del Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731 nel rispetto delle indicazioni di cui alla D.G.R. 34-11524 del 03/06/2009 e s.m.i. (individuazione della base dell'acquifero superficiale)
3. Il Comune disciplina il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996, secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015)
4. Il comune disciplina, altresì, l'installazione delle sonde geotermiche 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.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

==

La normativa di riferimento è la seguente:
- d.lgs. 152/2006, in particolare articolo 94;
- legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
- regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
- regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
- Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

==

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

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia la predisposizione di adeguata area facilmente accessibile per gli utenti e per i mezzi di carico per la raccolta dei rifiuti di pertinenza dell'edificio.
2. Tale area dovrà di norma essere individuata nell'ambito del lotto di intervento.

3. Ai fini della valutazione della compatibilità della soluzione proposta è preso quale parametro di riferimento il criterio del protocollo ITACA Nazionale C.3.2 con livello di prestazione minima 3

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

==

La normativa di riferimento è la seguente:
- l.r. 43/2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria";
- 19/2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- Deliberazione del Consiglio regionale del 3 febbraio 2004, n.351-3642 "Piano Energetico Ambientale Regionale". Il PEAR attualmente vigente è un documento di programmazione approvato che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento per chi assume, sul territorio piemontese, iniziative riguardanti l'energia;
- D.G.R. 2 luglio 2012, n. 19-4076 (Revisione Piano Energetico Ambientale Regionale);
- D.G.R. 30 maggio 2016, n. 29-3386 (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Armonizzazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria con gli aggiornamenti del quadro normativo comunitario e nazionale).

Articolo 101 Distribuzione del gas

==

La normativa di riferimento è la seguente:
- l.r. 43/2000. Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico.
- Deliberazione del Consiglio regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. (Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento).

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile

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

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

1. Si rimanda all'allegato 2 al presente Regolamento Edilizio: Allegato Energetico - Ambientale

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

Articolo 104 Telecomunicazioni

1. Si rimanda al Regolamento Comunale per la Localizzazione degli Impianti Radioelettrico consultabile sulla sezione Tecnico del sito istituzionale del Comune di Olivola www.comune.olivola.al.it

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 nei modi e nelle forme di cui all'allegato 2 *Regolamento Piano del Colore*.
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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Per il recupero dei fabbricati di origine rurale che conservano connotati della tradizione costruttiva locale ed elementi di pregio storico-architettonico-artistico e per gli altri interventi sul territorio comunale indicati nei Manuali sottoelencati, si richiamano quali linee guida e indirizzi di buona prassi per gli approfondimenti progettuali e quali metodologia di lavori, i contenuti:
   - del Manuale "Tipologia e tipicità dell'abitare e del costruire LEADER 2007/2013" realizzato ed edito dal Gal Basso Monferrato Astigiano per l'attuazione della Mis 323 3a) secondo trattino;
   - del Manuale "Tipologia e tipicità dell'abitare e del costruire" realizzato nell'ambito del Programma Leader +;

- del Manuale “Il Patrimonio Naturale del Monferrato Astigiano LEADER 2007/2013”, realizzato ed edito dal GAL Basso Monferrato Astigiano per l’attuazione della Mis 323 2a);
- e dei loro aggiornamenti relativi alla programmazione LEADER 2014-2020, allegati al R.E. (allegato n. 1 – “Manuali G.A.L. B.M.A.”) e pubblicati sul proprio sito web istituzionale (www.comune.olivola.at.it) e sul sito web del GAL BMA (www.monferratoastigiano.it).

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

a. avere altezza non inferiore a *1,10* m e non superiore a 1,20 m;
b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

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

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:
   a. ferro brunito, ferro zincato a caldo e verniciato, ferro smaltato a semplici bacchette verticali piene (tonde e quadre);
   b. di tipo misto muratura e ferro brunito, ferro zincato a caldo e verniciato, ferro smaltato;
   c. in muratura di mattoni intonacata, con copertina in pietra o cotto;
   d. il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
   e. Sono consentite deroghe a quanto sopra in presenza di manufatti particolarmente significativi sotto l’aspetto ambientale e nelle aree di salvaguardia di “monumenti” e di nuclei storico-ambientali;

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. 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
b. 1,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
c. 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,00 m.

5. La colorazione di tende parasole dovrà essere in assonanza con la tinteggiatura del fabbricato e correttamente inserita nel contesto ambientale della zona, comunque secondo il parere della Commissione Edilizia. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Articolo 108 Allineamenti

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

Articolo 109 Piano del colore

1. Si rimanda all’allegato 2 Regolamento Piano del Colore.

Articolo 110 Coperture degli edifici

1. Si richiamano le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale").
2. Con specifico riferimento alle coperture in laterizio:
   a. Non è consentita la variazione della geometria, della pendenza delle falde, della consistenza materiale, dell’organizzazione strutturale delle coperture esistenti e del materiale e degli elementi di completamento (comignoli, cornicioni, muri tagliafuoco, abbaini).
   b. Gli interventi di adeguamento delle coperture finalizzati al contenimento dei consumi energetici devono essere compatibili con la tutela dei caratteri costruttivi tradizionali e del paesaggio.
   c. Per gli interventi di recupero delle coperture in coppi laterizi, è necessario ricostruire il doppio strato di coppi, eventualmente sostituendo quello inferiore con tegole curve di nuova produzione.
   d. Non è ammissibile la sostituzione del manto in coppi laterizi con elementi e materiali estranei alla tradizione costruttiva locale (lamiera, tegole cementizie, tegole ceramiche greificate, ecc.).
   e. Non è ammissibile la sostituzione della struttura lignea di sostegno della copertura con altra in calcestruzzo cementizio armato o in latero-cemento.
   f. Non è ammissibile la posa in opera di nuovi comignoli o sostituzione di comignoli esistenti in muratura con altri prefabbricati in calcestruzzo, laterizio o metallo.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

==

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

==

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, *i cui titoli abilitativi* sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Relativamente agli impianti di condizionamento si richiama il disposto del D.M. 26/6/2015 e della D.G.R. 46/11968 del 04/08/2009.
6. Relativamente alla infrastrutturazione digitale degli edifici si richiama il disposto dell’art. 135-bis del d.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. Le forme, i materiali utilizzati, i trattamenti e le lavorazioni, in qualsiasi tipo di intervento su infissi, serramenti e inferriate, devono essere congruenti con quelli propri dell’elemento esistente o della tradizione locale. Per i nuovi serramenti, così come per le inferriate e i sistemi di oscuramento, è necessario rispettare la morfologia, le dimensioni, le partiture e i materiali degli infissi tradizionali propri dell’ambito territoriale.

4. Le porte e le finestre dovranno essere realizzate senza cornici in pietra o marmo, ma con stipiti ed architravi semplicemente intonacati. I davanzali esterni potranno essere in pietra non levigata o lucidata oppure in mattoni di tipo vecchio lavorati a vista o cemento sagomato previo valutazione da parte della Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2, 3, 4 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
6. Per la finitura cromatica dei serramenti dovranno essere rispettate le indicazioni dell'allegato 2 Regolamento del Piano del Colore.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

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

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 1,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati:

   In mattoni pieni di recupero a vista o di tipo anticato;

   In pietra da cantone e mattone di recupero a vista, copertina finale in pietra o coppi o tavelle di cotto

   altri materiali quali
   - calcestruzzo semplice
   - calcestruzzo armato o prefabbricato
   - calcestruzzo lavorato a vista
   - gabbionate metalliche

   possono essere proposti, purchè prevedano la sistemazione dei paramenti in vista, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, e secondo la seguente tipologia:
   - intonaco tradizionale in malta di calce e/o cemento allo stato naturale e/o tinteggiato con colorazione da sottoporre al parere dell'Ufficio tecnico comunale;
   - rivestimento con mattoni di recupero o comunque di tipo antichizzato con lavorazione a facciavista;
   - rivestimento di spessore limitato con massetti di pietra da cantoni frammisti a corsi di mattoni di recupero e ciottoli di fiume.

   E' sempre vietato l'uso di materiali lapidei difformi per il rivestimento.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Con riferimento ai muri a secco, in attuazione delle Linee Guida per il sito UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato) si specifica quanto segue:

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

Non è consentito l’impiego di malte cementizie, la realizzazione di doppie pareti con muro di calcestruzzo di cemento armato contro terra rivestito da paramento in pietra, l’impiego di elementi diversi per forma, dimensioni o colore da quelli esistenti, l’utilizzo di calcestruzzo o malta di cemento.
Non è ammissibile la ricostruzione/integrazione di parti di muri crollati con tecnologie costruttive diverse da quelle tradizionali.
Non sono ammissibili operazioni di riparazione e di ricostruzione con l’impiego di calcestruzzo o malta di cemento, anche nel caso di muri in calcestruzzo cementizio rivestito in pietra.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

==

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

==

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

==

CAPO VI Elementi costruttivi

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

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

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

1. Per la realizzazione di serre bioclimatiche o serre solari sul territorio comunale si rimanda alle previsioni di cui alla D.G.R. 45-11967/2009;
2. Nelle aree E, in attuazione delle previsioni delle Linee Guida per il sito UNESCO “I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato) si specifica quanto segue:
   a. Si possono ammettere nel caso di fienili e nei fabbricati di servizio che comunque presentino ampie aperture orientate a sud. L’intervento deve prevedere l’utilizzo di chiusure vetrate trasparenti, con un sistema di intelaiatura di colore e geometrie compatibili con l’esistente.
   b. Le schermature mobili devono essere realizzate con elementi lignei leggeri dalle coloriture simili alle strutture portanti a vista dei sistemi di copertura esistente.
   c. Il passo dei telai deve rapportarsi in modo consono alla geometria del fabbricato sul quale si opera (eventuale interasse di porticati inferiori, interasse dei passafuori, ecc.).

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

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

==

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Deve esere privilegiato il reimpiego delle acque meteoriche per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, vasche di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi naturali lenti, negli spazi verdi, in tal senso si vedano le previsioni di cui all'articolo 96.
4. In occasione di lavori di manutenzione straordinaria delle sedi stradali, di esecuzione di lavori di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e sopraelevazione dell'immobile, o comunque quando se ne ravvisi la necessità per motivi di pubblica incolumità e sicurezza, l'amministrazione ha facoltà di ordinare la regolarizzazione degli scarichi in conformità al presente articolo.
5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
6. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere *preferibilmente* incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
8. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione, con superficie tale da consentire l'apposizione di adeguatimezzi di dissuasione.
9. Le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese. Nel caso di ristrutturazione o nuova costruzione di copertura a falde si ritiene idonea una pendenza del 37-40% uniformandosi per quanto possibile in questo modo alla tipologia di copertura ricorrente. Gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere con orditura a vista costituita da "smezzole" o travetti uso trieste e listelli o tavolato piallato o tavole da cantiere di larghezza minima pari a 15 cm opportunamente distanziate, oppure in semplice soletta di cls armato a vista, avente la stessa pendenza della falda, spessore 10-12 cm tagliata all'estremità secondo un piano verticale: la sporgenza in questi casi non potrà superare i 70 cm comprensivo di gronda (per la tipologia di tetto a due falde a capanna sulle testate la sporgenza massima consentita è di 35 cm); oppure in forma di cornicione sagomato con esclusione di mensole o contraffazioni stilistiche, in questo caso la sporgenza non potrà superare i 50 cm. Il canale di gronda sempre aggettante ed in vista rispetto al cornicione dovrà rispettare la forma, i materiali indicati in seguito
10. Eventuali parti di copertura piana a terrazzo praticabile sono ammesse limitatamente ai casi di comprovata necessità in funzione della completa usabilità della volumetria esistente o prevista.

11. Per le aree di salvaguardia dei nuclei storico ambientali, nei complessi ed edifici isolati di interesse storico architettonico e architettonico ambientale individuati dal P.R.G., in tutti gli edifici a qualunque destinazione d'uso siano destinati, si dovrà prevedere, di norma, la tipologia a falde in coppi alla piemontese con coppi di tipo vecchio o antichizzato, in particolare a recepimento delle Linee Guida per il sito UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato) si specifica quanto segue:

    Non è consentita la variazione della geometria, della pendenza delle falde, della consistenza materiale, dell'organizzazione strutturale delle coperture esistenti e del materiale e degli elementi di completamento (comignoli, cornicioni, muri tagliafuoco, abbaini).

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

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

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

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

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

12. Con riferimento alla zonizzazione del vigente PRG, la tipologia ed i materiali da impiegarsi nelle coperture dovrà avere le caratteristiche di seguito indicati:
    a) Zone A
        - Tipologia prevista: copertura a una o più falde con particolare riferimento ai punti 9 ed 11 del presente articolo.
        - Materiali per copertura:
            - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi).
            - manto di coppi lavorati a mano di tipo antichizzato.
            - Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio, quali bassi fabbricati ed edifici pertinenziali, è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila.
        - Canali di gronda e pluviali:
            - Tipologia: canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica;
            - Materiali: rame grezzo, ghisa o lamiera zincata verniciate colore marrone.
    b) Zone B
        - Tipologia prevista: copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della superficie coperta).
        - Materiali per copertura:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi);
- - manto di coppi lavorati a mano;
- - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione;
- - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo;
- - lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila;
- Per le sole “piccole opere” e i bassi fabbricati ad uso accessorio è consentito l’utilizzo di lastre simil coppo o lastre ecologiche o lastre in acciaio preverniciate di colore rosso. I materiali da impiegarsi per le coperture dovranno essere specificati negli atti progettuali e saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all’inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.

- Canali di gronda e pluviali:
  - Tipologia: canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica;
  - Materiali: rame grezzo, ghisa o lamiera zincata verniciate colore marrone.

c) Zone C
- Tipologia prevista: copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della superficie coperta).
- Materiali per copertura:
  - manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi);
  - - manto di coppi lavorati a mano;
  - - manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione;
  - - manto di tegole in cotto del tipo monocoppo;
  - - lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila;
  - Per le sole “piccole opere” e i bassi fabbricati ad uso accessorio è consentito l’utilizzo di lastre simil coppo o lastre ecologiche o lastre in acciaio preverniciate di colore rosso. I materiali da impiegarsi per le coperture dovranno essere specificati negli atti progettuali e saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all’inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle diverse zone omogenee.
- Canali di gronda e pluviali:
  - Tipologia: canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica;
  - Materiali: rame grezzo, ghisa o lamiera zincata verniciate colore marrone.

d) Zone D
- Tipologia prevista:
  - copertura a una o più falde o a terrazzo:
  - copertura piana o semicircolare.
- Materiali per copertura:

- manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi)
- manto di coppi lavorati a mano;
- manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione;
- manto di tegole in cotto del tipo monocoppo;
- manto di copertura in cementegola antichizzata tipo coppo di Francia;
- manto di copertura in lastre ondulate del tipo ecologico di colore verde;
- manto di copertura in lamiera ondulata, grecata o stampata opportunamente tinteggiata di colore verde;
- lastra ecologica di colore rosso con soprastante manto in coppi ad una sola fila;

- Canali di gronda e pluviali:
  - Tipologia: canali di gronda a sezione circolare e/o trapezia.
  - Materiali: rame grezzo, ghisa o lamiera zincata verniciate colore marrone.

e) Zone E
- Tipologia prevista:
  - Per i fabbricati destinati alla residenza:
  - ✓ copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della sc);
  - Per i fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività:
    - ✓ copertura a una o più falde o a terrazzo (in una percentuale massima del 20% della sc);
    - ✓ copertura piana o semicircolare;
- Materiali per copertura:
  - Per i fabbricati destinati alla residenza:
    - ✓ manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi);
    - ✓ manto di coppi lavorati a mano antichizzati;
  - ✓ Per i soli fabbricati che non presentano particolari caratteristiche di pregio è consentita anche la realizzazione della copertura con lastre ecologiche di colore rosso con soprastante manto in coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione ad una sola fila.
  - Per i fabbricati destinati all'esercizio dell'attività agricola o ad altra attività:
    - ✓ manto di coppi recuperati o comunque di vecchia fabbricazione (i coppi nuovi possono essere utilizzati se posti sotto a quelli vecchi);
    - ✓ manto di coppi lavorati a mano;
    - ✓ manto di coppi in cotto di nuova fabbricazione;
    - ✓ manto di tegole in cotto del tipo monocoppo;
    - ✓ lastre di rame o lamiera grecata opportunamente colorata Rosso Bruno;
    - ✓ lastre ecologiche color rosso o simil coppo.
- Canali di gronda e pluviali:

- Tipologia: canali di gronda a sezione semicircolare e pluviali a forma cilindrica;
- Materiali: rame grezzo, ghisa o lamiera zincata verniciate.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
   a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
   b. alla manutenzione e pulizia;
   c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
   d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
   e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
   f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale, pari alla categoria S4 Normativa europea EN 13201.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
    a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

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

12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
    a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
    b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, 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. I materiali da impiegare e le modalità di esecuzione saranno di volta in volta valutati dalla Commissione Edilizia con particolare riferimento all'inserimento ambientale ed alla loro localizzazione nelle zone omogenee
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

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

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

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

5. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

6. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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

9. 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 antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
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 connessure fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l’autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

1. Si rimanda alle previsioni di cui all’articolo 89.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. In attuazione delle Linee Guida per il sito UNESCO “I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato) si riportano di seguito alcune indicazioni tipologiche circa materiali e tecniche costruttive relativi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

129.1 Murature

1. Negli interventi sulle murature devono essere utilizzati esclusivamente materiali della tradizione costruttiva locale analoghi a quelli esistenti, conservando gli eventuali elementi singolari presenti, quali per esempio catene e chiavi in legno o metalliche.
2. Gli eventuali apparati decorativi esistenti, specie le icone religiose e le architetture dipinte, devono essere accuratamente conservati e restaurati.
3. Le superfici delle murature devono essere recuperate in coerenza con la loro concezione originale: per le superfici intonacate, conservando l'intonaco originale, facendo riaderire al supporto murario le sue parti instabili ed effettuando gli eventuali rappezzi con malte compatibili con quelle presenti nella muratura e con l'intonaco esistente; per le murature listate o in laterizio a vista, rispettando la tessitura muraria ed evitando il rivestimento in intonaco se non presente in origine.
4. Non è ammissibile la realizzazione di nuove intonacature anche parziali con malte di cemento, così come il rivestimento con prodotti chimici e non traspiranti.
5. Non è consentita, dove non presente in origine e non imposta da necessità di protezione non altrimenti risolvibili, l'intonacatura di pareti in muratura a faccia a vista che lasci emergere solo archi e piattabande in pietra o in laterizio. Non è altresì ammessa la rimozione dell'intonaco per lasciare a vista elementi architettonici.
6. Se necessario, per ragioni funzionali o di rispetto della normativa non altrimenti risolvibili, è ammesso l'inserimento di elementi strutturali per consolidare la scatola muraria (cordoli, tiranti, catene, cerchiature, ecc.), privilegiando elementi in acciaio o in legno. L'eventuale inserimento di cordoli sottocopertura o in corrispondenza degli orizzontamenti, se previsto dalla normativa, deve essere rivestito in modo che la tessitura della parete non presenti discontinuità.
7. Non è consentito per murature faccia a vista: rifacimento dei giunti delle murature in pietra a secco con malta a base cementizia; realizzazione di rivestimenti in pietra di pareti di tamponamento; riparazioni e rifacimenti con materiali diversi (per forma, dimensione, materiale, provenienza e colore) da quelli esistenti e appartenenti alla tradizione locale; rabbocco dei giunti di malta a coprire gli elementi lapidei o laterizi.
8. Negli interventi sulle murature in pietra a vista devono essere rispettate la consistenza, la morfologia e le stratificazioni costruttive dell'edificio e conservati gli eventuali elementi singolari presenti. Gli interventi da privilegiare devono conservare le superfici murarie allo stato attuale e utilizzare per riparazioni, integrazioni e sostituzioni parziali esclusivamente materiali analoghi all'esistente. Non è ammissibile il rivestimento parziale o completo delle superfici in intonaco.
9. Per il recupero dei muri grigliati esistenti, interessati da mancanze o sconnessione tra gli elementi costitutivi, deve essere rispettata la composizione formale e l'apparecchiatura del muro esistente.
10. Devono essere impiegati sempre laterizi di forma, dimensioni e finitura simili a quelli esistenti, escludendo l'impiego di mattoni speciali sagomati estranei alla tradizione costruttiva locale e reimpiegando, quando possibile, i laterizi recuperati da eventuali distacchi o crolli, utilizzando per la connessione degli elementi malta bastarda di calce aerea e povera di cemento.

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

129.2 Aperture di porte e finestre

1. Gli interventi devono rispettare la composizione di facciata degli edifici, limitando la realizzazione di nuove aperture ed evitando gli ampliamenti in orizzontale.
2. Gli interventi devono rispettare le caratteristiche dell'esistente, sostituendo gli elementi degradati con altri analoghi per forma, dimensioni, materiali e finitura.
3. Non è ammissibile la riparazione o sostituzione con elementi di calcestruzzo di cemento.
4. Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, è consentita la variazione solo in altezza delle dimensioni delle aperture, rispettando le assialità e utilizzando i materiali e le tecniche tradizionali ricorrenti nell'ambito territoriale.
5. È consentita la sostituzione di singoli elementi per migliorare la prestazione energetica dei serramenti, per esempio inserire guarnizioni a tenuta o sostituire vetri semplici con vetri a camera.

129.3 Piccionaie e aperture per la ventilazione dei sottotetti

1. Le piccole aperture praticate nelle pareti dei sottotetti per assicurarne la ventilazione, così come quelle ripetute in serie che costituiscono evidente traccia della presenza di piccionaie, anche se non più utilizzate per lo scopo per il quale furono costruite, devono essere conservate come testimonianza e come carattere distintivo del patrimonio costruito e del paesaggio.
2. Nel caso in cui non si intenda ripristinare la funzione originaria di questi elementi, possono essere fissate entro le aperture esistenti alcune retine metalliche di protezione, che impediscano l'ingresso dei volatili, lasciando leggibile l'immagine e la serialità delle aperture nella parete. Per lo stesso motivo, nel caso fosse necessaria la chiusura opaca delle aperture, si dovrà effettuare il tamponamento a filo interno.

129.4 Aperture di loggiati e fienili

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

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

1. Gli interventi devono rispettare le caratteristiche dell'esistente, conservando e riparando gli elementi presenti, integrando quelli mancanti e sostituendo quelli degradati con altri analoghi per forma, dimensioni, materiali e finitura, eventualmente rimuovendo quelli che risultano estranei ai caratteri tipici dell'architettura locale.
2. Non è consentito l'impiego di elementi in acciaio o calcestruzzo cementizio armato.
3. Se necessario per ragioni igieniche o funzionali non altrimenti risolvibili, sono ammissibili: limitate variazioni dimensionali imposte da ragioni di sicurezza e fruibilità; sostituzione di parapetti in legno esistenti con ringhiere di ferro dal disegno semplice, appartenenti alla tradizione costruttiva locale.
4. Nel caso di sistemi che prevedano la realizzazione ex novo, l'integrazione o la sostituzione di parti consistenti di ballatoi e scale esterne esistenti, si devono progettare gli elementi in modo da rispettare la concezione strutturale del manufatto e dell'edificio.
5. Devono essere mantenuti, se presenti, ballatoi e scale in legno, ricorrendo, per eventuali integrazioni, riparazioni e sostituzioni parziali allo stesso materiale, evitando l'utilizzo di pietra e acciaio.
6. Negli interventi di recupero dei ballatoi, si deve utilizzare il legno per le mensole di sostegno, limitando l'inserimento di modiglioni in pietra o di mensole in ferro forgiato e trattato ai casi in cui questi siano già presenti nella costruzione oggetto di intervento.
7. Gli impalcati devono essere realizzati con tavole di legno, lastre di pietra o voltini in ferro e laterizio, in funzione dell'edificio in cui sono inseriti e del tipo di ballatoio esistente.
8. Le protezioni e i parapetti devono essere realizzati preferibilmente in legno, secondo le forme e le soluzioni tecnologiche tradizionali o, al limite, in funzione del tipo di edificio, in piattine e tondini di ferro a disegno semplice e riprendendo le tipologie tradizionali.
9. Per le scale esterne è necessario ricorrere al legno, alla pietra locale o alla muratura intonacata in funzione del tipo di edificio in cui deve essere inserito l'elemento. Per le scale in muratura, è preferibile realizzare le pedate dei gradini con lastre di pietra non lucidata ed evitando sempre l'impiego di materiali ceramici.
10. Non è ammissibile la realizzazione di parapetti pieni in elementi di calcestruzzo di cemento, in muratura grigliata, in alluminio anodizzato.
11. Per integrazioni di tralicci e lambrecchini devono essere utilizzati sempre elementi in legno, di dimensioni e finitura analoghe a quelle degli elementi esistenti.

129.6 Sistemi di orizzontamento (volte e solai)

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

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

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

==

Articolo 131 Piscine

==

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

a. 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.
b. 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.
c. 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.
d. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il comune esercita la vigilanza sull'esecuzione dei lavori nell'ambito della dell'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del titolo IV del d.p.r. 380/2001. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, nell'ambito della programmazione della propria attività, potrà prevedere forme di verifica a campione dei "cantieri" attivi nel territorio comunale da effettuarsi previa selezione mediante sorteggio pubblico.
2. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)
3. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità d ei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

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

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

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

TITOLO V NORME TRANSITORIE*

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l’adeguamento

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

ALLEGATO 1 – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI VIGENTI NELLA FASE TRANSITORIA DI CUI AL TITOLO V

Si riportano di seguito gli articoli del Titolo III del regolamento edilizio tipo approvato con D.C.R. 548-9691/1999 D.C.C. n.31 del 13.12.2012, vigenti ai sensi dell'art.137 del Regolamento Edilizio sino all'avvenuto adeguamento del P.R.G.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di 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.
3. 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.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di 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.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. I bassi fabbricati destinati ad usi accessori non abitativi dovranno avere una altezza misura alla gronda non superiore a 2,50 m, ed una altezza, misurata al colmo, non superiore a 4,50.

Art. 14bis Cellula edilizia

1. L'insieme, organico e funzionale costituito da una o più unità immobiliari, comprendenti uno o più edifici, e le relative aree libere afferenti, dotato di accesso diretto da vie e spazi pubblici, ovvero da passaggi privati ben delimitati.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da

soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i 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.

2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori, i locali interrati e seminterrati ad uso diverso da autorimessa.
   I locali interrati e seminterrati ad uso autorimessa di esclusivo uso delle unità immobiliari, purchè ciascuna di superficie non superiore a 50 mq, possono derogare dalle norme urbanistiche e del Codice Civile in materia di distanza legale ai sensi dell'art. 9 della legge 122/89 (Legge Tognoli)
3. La distanza tra:
   a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione
   b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
   c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questa, il ciglio di una strada.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m^2], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
   a) ai "bow window" ed alle verande;
   b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
   sono escluse le superfici relative:
   a) 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;
   b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
   c) 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;
   d) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
   e) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m^2], è 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, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

ALLEGATO 2 – REGOLAMENTO PIANO DEL COLORE

ARTICOLO 2.1 - DEFINIZIONE

Il *Regolamento Comunale Piano del Colore* è un progetto di riqualificazione dell'immagine del paese che si propone di normare lo svolgimento delle operazioni di coloritura, pulitura e restauro delle facciate o di parti di esse.

ARTICOLO 2.2 - OBIETTIVI

Il *Regolamento Comunale Piano del Colore* si pone come obiettivi principali:

- la conservazione e la tutela del patrimonio edilizio;
- il miglioramento dell'impatto estetico;
- l'uniformità delle modalità di richiesta per le procedure di manutenzione straordinaria e ordinaria

ARTICOLO 2.3 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Il *Regolamento Comunale Piano del Colore* indirizza e controlla attraverso l'iter specifico i seguenti interventi:

- pulitura e/o tinteggiatura delle facciate esterne o di parti limitate ma unitarie (per esempio: tutto un basamento, un piano porticato, tutti gli stipiti, ecc.);
- rimozioni di intonaco e loro rifacimento;
- ripristino dei prospetti a mattone o tufo a vista;
- verniciatura di infissi e serramenti, portoni, cancelli, vetrine di negozi.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG./URB del 27 aprile 1984 per interventi di manutenzione ordinaria si devono intendere: le operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi in interventi **riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione** delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.) senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

ARTICOLO 2.4 - AMBITO TERRITORIALE

Il *Regolamento Comunale Piano del Colore* si applica a tutto il territorio comunale, ad esclusione delle aree produttive. Gli interventi in area produttiva sono, comunque, soggetti alla presentazione della campionatura dei colori prima di procedere ad interventi di finitura esterna.

ARTICOLO 2.5 - ITER PROCEDURALE

Il *Regolamento Comunale Piano del Colore* prevede:

- interventi di manutenzione ordinaria quali attività libera;
- in tutti gli altri casi istanza redatta e trasmessa tramite il portale **MUDE Piemonte**, da un tecnico abilitato.

ARTICOLO 2.6 - VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' da considerarsi vietato:

- la realizzazione di opere come descritte dall'articolo 2.3, ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, senza avere presentata l'opportuna pratica edilizia;
- occultare, cancellare o compromettere le decorazioni dipinte e a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci delle fronti di edifici con intonaci non compromessi da precedenti pitture sintetiche, quindi segnatamente quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, i rappezzi o i consolidamenti dovranno essere ridotti entro i sei mesi successivi, con la tinteggiatura di tutta la facciata, soggetta ad apposita domanda e relativa autorizzazione.
- nel caso di fabbricati che abbiano una loro unitarietà architettonica di prospetto ma frazionati in senso orizzontale e/o verticale effettuare riqualificazioni parziali delle facciate dell'immobile.

E' reso obbligatorio:

- a tutti i proprietari di eseguire i campioni delle coloriture o dei materiali quando richiesti dall'Ufficio Tecnico e/o dalla Commissione Edilizia;
- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiano tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- a tutti i proprietari di razionalizzare o eliminare gli impianti (telefoni, TV, energia elettrica, insegne e supporti, ecc.), soprattutto quando siano inservibili o dismessi, e le componenti degli stessi, seguendo le istruzioni impartite dalle aziende pubbliche o private responsabili;
- a tutti i proprietari di rimuovere prontamente, dalle fronti degli edifici o dei manufatti come all'articolo 2.3 le deturpazioni (graffiti);
- a tutti i proprietari di mantenere in buono stato le fronti dei loro edifici come all'articolo 3 del presente regolamento e agli articoli n. 1120 - 1122 - 1127 del Codice Civile.

E' consentito:

- ridurre a "faccia a vista" prospetti di edifici che si presentino attualmente intonacati, purché il ripristino del paramento sia eseguito seguendo le tecniche tradizionali con opportuna fugatura dei conci o dei mattoni in calce colorata, la cui campionatura deve essere preventivamente presentata all'Ufficio Tecnico;
- discostarsi leggermente dalle tabelle colori allegate, salvo presentare le campionature dei colori che devono essere preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico e/o dalla Commissione Edilizia.

ARTICOLO 2.7 - NUOVI INTERVENTI EDILIZI

Ogni nuovo intervento edilizio è condizionato all'approvazione preventiva di una specifica proposta cromatica che deve essere allegata all'istanza relativa al titolo edilizio previsto.

ARTICOLO 2.8- ABBINAMENTI CROMATICI

Le campionature colori allegate al presente Regolamento sono suddivise in *sfondi, fasce e cornici* e *serramenti in legno e alluminio, ferri in genere*.

L'abbinamento cromatico tra le finiture previste per *sfondi, fasce e cornici* e quelle previste per *serramenti in legno e alluminio, ferri in genere* è definito nella seguente tabella riepilogativa che indica anche le tinte da utilizzare in presenza di paramenti murari in pietra da cantone o mattone.

Per quanto riguarda il colore A17 si specifica che debba essere usato preferibilmente in abbinamento con altro colore sui corpi in rilievo, sui bassi fabbricati adiacenti l'edificio, su parte dei corpi di fabbrica in generale. Diverso utilizzo sarà valutato caso per caso dagli uffici comunali

competenti.

Se la facciata è del colore qui di seguito indicato	Cornici, cornicioni, fasce possono esser edei colori qui di seguito indicati	Per i serramenti e per le parti in ferro è consentito l'uso dei colori qui di seguito indicati
A1	B1	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A2	B1	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A3	B1, B2	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A4	B2, B3, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A5	B1, B2, B3	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A6	B1, B2, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A7	B2, B3, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A8	B1, B2, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A9	A3, A7	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C20, C21, C22, C23, C24, C26, C27
A10	A3, A7	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A11	B1, B2, B3, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A12	B1, B2, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
A13	A3, A7	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C20, C21, C22, C23, C24, C26, C27
A14	B2, B3	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C20, C21, C22, C23, C24, C26, C27
A15	B2, B3	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C20, C21, C22, C23, C24, C26, C27
A16	B2, B3	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C20, C21, C22, C23, C24, C26, C27
A17	B1, B2	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C17, C18, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
cantone	B1, B2, B3, B4	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16, C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27
mattone	B1, B2	C1, C2, C3. C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C17, C18, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26, C27

ARTICOLO 2.9 - SANZIONI

Gli abusi possono essere, generalmente, di due tipi: opere eseguite in modo totalmente abusivo e opere eseguite in modo difforme alle indicazioni concordate tra i richiedenti e l'ufficio tecnico comunale.

Le sanzioni vengono comminate in base alle normative vigenti e in relazione pecuniaria proporzionale con la gravità dell'abuso secondo quanto disciplinato dall'art. 11 della L.R. 19/99.

ARTICOLO 2.10 - ALLEGATI

- *Gamme delle principali tinte per la finitura di sfondi, fasce e cornici*
- *Gamme delle principali tinte per la finitura dei serramenti interni ed esterni e per i ferri in genere:* ~~i~~si specifica che tutte le tinte individuate dovranno essere sempre e rigorosamente con finitura opaca.
  Si fa presente, inoltre, che per i ferri sono accettate anche le finiture micacee effetto ghisa, nero, bronzate e effetto rame.

SFONDI, FASCE, CORNICI

A1

A5

A9

A13

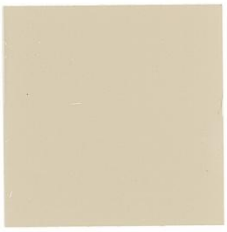
A2

A6

A10

A14

A3


A7

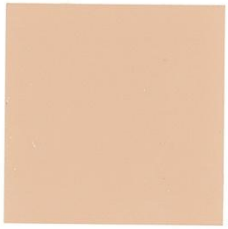
A11

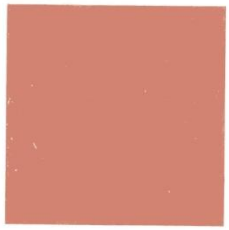
A15

A4

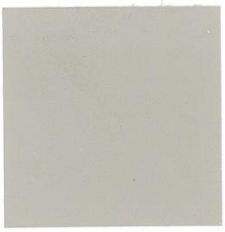
A8

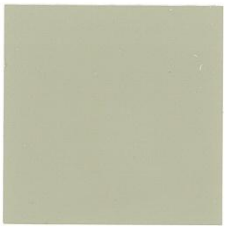
A12


A16


A17

SOLO FASCE, CORNICI, CORNICIONI


B1


B2

B3

B4

SERRAMENTI IN LEGNO E ALLUMINIO, FERRI IN GENERE

ALLEGATO 3 – REGOLAMENTO MANOMISSIONE SUOLO PUBBLICO

Art. 3.1 Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente Regolamento Comunale disciplina gli interventi di scavo, effettuati da altri enti o da privati, sulle proprietà pubbliche o interessate da pubblico transito, volti alla realizzazione di allacciamenti alle reti pubbliche o di servizi pubblici nonché tutti gli interventi interessanti la manomissione e il successivo ripristino del suolo pubblico.
2. Per scavo si intende qualsiasi apertura temporanea sul suolo pubblico o su aree di proprietà comunale o su strade aperte al pubblico transito.
3. Chiunque voglia eseguire i suddetti interventi deve ottenere l'autorizzazione dall'Autorità Comunale.

Art. 3.2 Modalità di presentazione della domanda

1. Chiunque intenda procedere per qualsiasi ragione ad interventi manomissione di aree pubbliche o di uso pubblico Comunale, sono tenuti a presentare al Comune domanda in carta semplice corredata di tutti gli elaborati necessari a documentare lo stato di fatto e consentire una chiara lettura degli interventi previsti, nonché da provvedimenti abilitativi richiesti da leggi e regolamenti.
2. La documentazione da allegare è prevista nel modello di domanda disponibile sul sito informatico del Comune di Olivola all'indirizzo www.comune.Olivola.al.it, si riporta di seguito un elenco non esaustivo di quanto previsto:
   - planimetria in scala 1:2000 con indicazione della zona d'intervento;
   - planimetria e sezione in scala 1:50 con indicata l'ubicazione dei manufatti sotterranei, se a conoscenza, e quelli di nuova posa; dovranno essere riportate quote e distanze da punti noti (spigoli di edifici o altri elementi inamovibili) specificando materiali, dimensioni e tipologia dell'impianto;
   - documentazione fotografica dello stato di fatto;
   - planimetria e sezioni stradali della carreggiata in scala 1:50, ogni mt. 100, nel caso di tagli longitudinali con evidenziato eventuali servizi esistenti, l'esatta ubicazione dello scavo e dei manufatti da posare;
   - garanzia fideiussoria , in assenza della polizza annuale;
3. L'Ufficio Tecnico del Comune rilascerà l'autorizzazione indicativamente entro 30 giorni.
4. Nel caso di domanda incompleta i termini del procedimento per il rilascio della relativa autorizzazione sono sospesi fino ad avvenuta integrazione.
5. Ogni modifica dei dati riportati nella domanda dovrà essere preventivamente autorizzata, soprattutto per variazioni riguardanti i tracciati di posa dei sottoservizi.

Art. 3.3 Comunicazione inizio lavori - Occupazione di suolo pubblico - Vigilanza - Ripristino provvisorio

1. Almeno cinque giorni prima di procedere all'esecuzione dello scavo sulla sede stradale dovrà essere comunicato l' inizio lavori agli Uffici Comunali con la richiesta di permesso per occupazione del suolo pubblico, nel quale saranno indicati la data di inizio, la durata dei lavori e la data di ultimazione fino al ripristino provvisorio. Il Servizio competente provvederà al rilascio del relativo permesso nei tempi suddetti.
2. Durante lo scavo dovrà essere posta particolare attenzione ai servizi sotterranei esistenti (acquedotto, fognatura, rete ENEL, rete TELECOM, rete GAS, ecc.) ; ogni manomissione degli stessi dovrà essere

ripristinata a cura e spese del richiedente o esecutore dei lavori e sotto il controllo degli uffici degli enti proprietari o gestori delle reti predette.

3. Durante i lavori dovrà essere installata apposita segnaletica conforme al codice della strada e dovranno essere rispettate le norme antinfortunistiche. In particolare la ditta esecutrice dovrà osservare tutto quanto previsto dal D.Lgs. n. 285/92, dal D.P.R. n. 495/92 e dalla norme sulla sicurezza 494/96 e 626/96 compresa la redazione, se necessaria, del piano di sicurezza e di coordinamento previsti dalla normativa vigente; in ogni caso, la ditta, dovrà provvedere a tutte le opere di difesa degli scavi comprese le segnalazioni diurne e notturne degli stessi, allo scopo di evitare pericoli per la pubblica incolumità. Essa sarà sempre responsabile di ogni danno a persone o a cose che potesse derivare a chiunque in conseguenza dei lavori, restando a riguardo completamente sollevati il Comune ed i suoi funzionari.
4. L'Ufficio Tecnico Comunale eserciterà la vigilanza sulla esecuzione delle opere di scavo e della successiva rimessa in pristino della pavimentazione stradale nel rispetto delle modalità operative di cui agli articoli 4.6 e 4.7 ed all'allegato A.
5. Il rinterro e il ripristino provvisorio completeranno la prima fase dei lavori.
6. I lavori autorizzati dovranno iniziare entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione.

Art. 3.4 Garanzie.

1. A garanzia della perfetta esecuzione dell'intervento, intendendosi questo ex art.1 (lo scavo ed il relativo ripristino) e della osservanza dei tempi di ultimazione dello stesso, il titolare dell'autorizzazione, presterà idonea cauzione, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa, secondo i seguenti importi:
    - €. 400 per i tagli trasversali alla strada;
    - €. 400 per i tagli longitudinali fino a mt. 5,00;
    - €. 80 al metro lineare, per i tagli longitudinali superiori a mt. 5,00.

   L'importo della cauzione verrà riportato nel testo dell'autorizzazione.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, i soggetti concessionari di pubblici servizi che prevedono di effettuare durante l'anno solare scavi o altri interventi su suolo pubblico potranno sottoscrivere una polizza fideiussoria complessiva dell'importo minimo di € 5.000 a titolo di cauzione, da integrare ogni qualvolta l'importo dei lavori ecceda la garanzia prestata tenuto conto dei valori dei lavori sopra indicati. La garanzia prestata mediante fideiussione bancaria o mediante polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune. Tale garanzia dovrà essere costituita entro il 28 Febbraio di ogni anno solare.
3. La cauzione verrà restituita a lavori ultimati e dopo il rilascio del benestare finale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. La polizza fideiussoria annuale verrà svincolata a lavori ultimati e dopo il rilascio del benestare finale da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando il deposito della garanzia per l'anno in corso.
4. Qualora il soggetto titolare dell'autorizzazione non esegua i lavori nei modi e nei tempi prescritti il Comune, previa diffida, provvederà all'esecuzione d'ufficio dei lavori stessi; le spese relative e gli oneri sostenuti saranno a carico dell'inadempiente rivalendosi il Comune su di esso mediante prelievo sulla somma costituita a cauzione. La garanzia prestata mediante fideiussione bancaria o mediante polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.
5. Qualora il soggetto titolare dell'autorizzazione allo scavo non esegua correttamente i lavori, l'Amministrazione Comunale si riserva di trattenere, in tutto o in parte, la cauzione versata a copertura dei danni prodotti dalla imperfetta realizzazione dei lavori; analogamente l'Amministrazione potrà

procedere alla escussione della polizza fideiussoria, salvo comunque l'indennizzo di tutti i maggiori danni subiti.

Art. 3.5 Obblighi del richiedente

1. I richiedenti dovranno obbligarsi al rispetto dell'osservanza delle norme per la tutela delle strade e per la circolazione di cui al Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 nonché al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 10 luglio 1992 (Disciplinare tecnico relativo agli schemi segnaletici, differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo).
2. Chiunque esegua lavori nelle strade e sul suolo comunale senza preventiva autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune, sarà soggetto a sanzione amministrativa ai sensi del codice della strada ed agli altri provvedimenti previsti dalla vigente normativa in materia.

Art. 3.6 Modalità di esecuzione

3.6.1 Prescrizioni operative generali

Gli scavi dovranno essere eseguiti nelle dimensioni di reale necessità previo il taglio del manto stradale, che dovrà avvenire con macchina tagliasfalto a lama/disco o mediante fresatura per tutto lo spessore del materiale bituminoso e di larghezza rispetto allo scavo maggiorato di cm. 20 per lato.
Il materiale di scavo deve essere allontanato e non può essere utilizzato per il rinterro.
Nel caso di fughe d'acqua che abbiano interessato ampie zone del sottofondo stradale occorre procedere al risanamento mediante l'uso di materiali aridi ed asciutti di tutta la zona interessata.
I lavori di scavo e di ripristino devono essere eseguiti a regola d'arte, ed in modo da non intralciare il traffico veicolare e pedonale con sgombero sollecito e completo del materiale di scavo. I depositi su strada ed i relativi cantieri devono essere segnalati secondo i disposti di cui all'art. 21 del D.Lgs 30-04-1992 n° 285 ed artt. dal 30 al 43 del regolamento di esecuzione ed attuazione del codice della strada DPR 16-12-1992 n° 495.
Devono essere rispettate tutte le norme di sicurezza vigenti.
Prima del ripristino delle condizioni di transitabilità il titolare dell'autorizzazione deve provvedere al riposizionamento della segnaletica stradale verticale e successivamente anche al rifacimento di quella orizzontale eventualmente danneggiata.
Le zone interessate agli scavi devono essere mantenute costantemente pulite da materiali di risulta.

3.6.2 Rinterro e ripristino provvisorio

Il rinterro degli scavi dovrà essere eseguito rispettando i seguenti criteri:

- il materiale di rinterro della parte bassa dello scavo sarà di tipo sabbioso e sarà posto in opera asciutto, per uno spessore minimo di cm 10 sopra la generatrice della tubazione o altro manufatto;
- in particolare a contatto con le condotte dell'acquedotto dovrà essere posta in opera sabbia asciutta;
- sopra il materiale sabbioso dovrà essere posato, a strati di cm. 30 pilonati, mista di sabbia e ghiaia con sovrastante di cm. 10 inerte stabilizzato rullato/compresso lo spessore finito della mista sabbia e ghiaia dovrà essere pari allo spessore compresso del sottofondo esistente e comunque non inferiore a 30 cm;
- il ripristino provvisorio della pavimentazione sarà eseguito con conglomerato bituminoso, tout-venant o binder (ovvero a titolo provvisorio per il periodo invernale o casi eccezionali è ammessa la posa di conglomerato bituminoso di tipo invernale il quale prima del ripristino definitivo dovrà essere rimosso e sostituito con tout-venant o binder come predetto), dello spessore di cm. 10 compresso, emulsionato e sabbiato in superficie;
- La generatrice superiore del conglomerato bituminoso dovrà essere posta allo stesso livello della pavimentazione esistente senza bombature ne avvallamenti o slabbrature.

Se lo scavo è stato preceduto dal taglio della pavimentazione con fune e dischi, per facilitare lo scavo stesso con mezzi meccanici, prima della posa del conglomerato bituminoso occorrerà procedere alla irrorazione della pavimentazione esistente con emulsione bituminosa per facilitare l'aderenza fra la pavimentazione esistente ed il nuovo strato di conglomerato messo in opera possibilmente a caldo.
Qualora il sottofondo esistente sia formato con calcestruzzo, il rinterro dovrà essere eseguito con sabbia e misto granulare stabilizzato opportunamente pilonati a strati e quindi si riformerà il sottofondo in calcestruzzo dello stesso spessore di quello esistente.

3.6.3 Ripristino definitivo

Entro 9 mesi dal ripristino dello scavo e della messa in opera del conglomerato bituminoso provvisorio e comunque a costipazione avvenuta, si procederà al completamento del ripristino mediante la stesa di conglomerato bituminoso del tipo chiuso (tappeto).
Si dovrà procedere nel seguente modo:

- pulizia della zona su cui si deve operare ed allontanamento di tutti i materiali eterogenei posti lungo la zona dell'intervento;
- fresatura per uno spessore di cm. 3 ;
- irrorazione della zona con emulsione bituminosa;
- stesura a caldo del conglomerato bituminoso mediante macchina finitrice, compressione e rullatura;
- irrorazione superficiale della zona con emulsione bituminosa e sabbiatura finale;

Lo spessore del conglomerato non può essere inferiore a cm 3 compresso.
La larghezza del ripristino deve essere conforme alle previsioni di cui all'articolo 4.7 "Modalità di ripristino della pavimentazione stradale" ed all'allegato relativo alle modalità di ripristino della pavimentazione stradale.
Ad opere ultimate la parte superiore della zona ripristinata deve essere pari alla pavimentazione della strada esistente senza bombature, avvallamenti, slabbrature; non deve essere impedito il regolare deflusso delle acque meteoriche, non devono risultare ristagni di acqua. Pozzetti, caditoie e quant'altro devono essere riposizionate in quota.

3.6.4 Obbligo di manutenzione

I tratti di strada o marciapiedi manomessi rimarranno in manutenzione al richiedente per una durata di almeno 6 (sei) mesi a decorrere dalla data del ripristino definitivo.
Durante il periodo di manutenzione il richiedente dovrà provvedere a tutte le riparazioni che dovessero occorrere, rinnovando i manti di copertura che manifestano cedimenti o rotture, secondo le modalità previste al punto "ripristino definitivo" ; dalla data dell'avvenuto rifacimento decorrono i sei mesi sopra detti.
Alla scadenza del periodo di manutenzione dovrà essere richiesta la visita di collaudo di cui al successivo articolo 4.8 Accertamento della regolare esecuzione

Art. 3.7 Modalità di ripristino della pavimentazione stradale

3.7.1 ripristino su strade aventi carreggiata di larghezza media inferiore a 4 metri:

Nel caso di scavi longitudinali Il manto di usura dovrà essere steso sull'intera carreggiata e per la tratta interessata (fig. 1);
Nel caso di attraversamento sia totale, sia parziale, il manto di usura dovrà essere steso per una lunghezza di metri 5 per tutta la larghezza della sezione stradale (fig. 2, 3, 4, 6);
Nel caso di attraversamenti ravvicinati il manto di usura sarà esteso a tutta la tratta interessata se la distanza risulta inferiore a metri 5 (fig. 5).

3.7.2 ripristino su strade aventi carreggiata di larghezza superiore a 4 metri:

Nel caso di scavi longitudinali Il manto di usura dovrà essere steso sull'intera corsia interessata dagli scavi (metà carreggiata) e per la tratta interessata (fig.7);
Nel caso di attraversamento minore di metà carreggiata, il manto di usura dovrà essere steso per una

lunghezza di metri 5 per tutta la larghezza corsia (metà carreggiata) (fig. 8, 10);
Nel caso di attraversamento totale dell'intera carreggiata il manto di usura dovrà essere steso per una lunghezza di metri 5 per tutta la larghezza della carreggiata (fig. 9);
Nel caso di scavi longitudinale e trasversali il manto di usura dovrà essere steso sull'intera corsia e per metri 5 di lunghezza sull'altra corsia (fig. 11, 13);
Nel caso di scavi longitudinali e attraversamenti ravvicinati il manto di usura sarà esteso a tutta la tratta interessata dell'altra corsia (fig. 12).
Nel caso di scavo longitudinale interessante il centro strada il manto dovrà essere esteso a tutto il piano viabile (fig. 14).
In ogni caso la pavimentazione dovrà essere preventivamente incisa, con apposita attrezzatura, per garantire l'uniformità dello scavo, senza intaccarne i bordi.
Eventuali cedimenti e deformazioni del piano viabile dovuti ai lavori di cui sopra, che si verifichino successivamente, dovranno essere prontamente ripresi e riparati a cura e spese del titolare della autorizzazione, con conglomerato bituminoso chiuso secondo le disposizioni impartite dal Servizio Tecnico.

3.7.3 di pavimentazioni lapidee o in elementi autobloccanti di cemento;
Per interventi su pavimentazioni lapidee (cubetti di porfido, masselli, lastre, guide, cordoni ecc.) o in elementi autobloccanti di cemento valgono le seguenti prescrizioni:

- deve essere usata la massima cura nel togliere la pavimentazione al momento dello scavo;
- gli elementi rimossi devono essere accatastati a parte e puliti da ogni incrostazione ;
- devono essere allontanati dal cantiere gli elementi che risultino rovinati dall'usura e dagli agenti atmosferici;
- non devono essere danneggiati glielementi posti ai bordi dello scavo;
- nel caso di rottura o danneggiamento dei materiali, gli stessi dovranno essere sostituiti con altri di identiche caratteristiche e fattura, seguendo il disegno geometrico preesistente;
- a lavoro ultimato non devono risultare spazi vuoti o interstizi eccessivamente larghi;
- è ammesso l' uso di mezzi meccanici a motore per pilotare cubetti e masselli;
- Il ripristino dovrà essere effettuato previa formazione di fondazione in conglomerato cementizio di spessore non inferiore a 20 cm e sulla quale verrà successivamente posata la pavimentazione;
- gli interstizi fra cubetto/lastra e l'altra devono essere intasati con boiacca di cemento se utilizzata nella pavimentazione esistente;
- a ripristino avvenuto il piano di calpestio deve risultare continuo e privo di dossi o avvallamenti;

Il ripristino provvisorio della pavimentazione lapidea o in elementi autobloccanti di cemento, dovrà essere effettuato ai sensi del precedente articolo 4.6 mediante stesa di conglomerato bituminoso (binder).

3.7.4 di pavimentazioni speciali e diverse
Saranno impartite prescrizioni particolari al momento del rilascio dell'autorizzazione.
In ogni caso il ripristino delle pavimentazioni speciali dovrà essere eseguito a regola d'arte e nel rispetto delle indicazioni che via, via saranno date dall'Ufficio Tecnico del Comune anche se non esplicitamente descritte dal presente regolamento.

Art. 3.8 Accertamento della regolare esecuzione.

1. Il titolare dell'autorizzazione dovrà inviare , anche via fax o via telematica:
    a. all'atto della ultimazione dei lavori di ripristino provvisorio richiesta di chiusura del cantiere con relazione in cui si autocertifica che gli interventi eseguiti risultano conformi a quanto autorizzato;
        i. la sede stradale oggetto dei lavori non potrà essere aperta al pubblico transito in assenza di tale comunicazione e di benestare del Servizio di Polizia Locale;
        ii. ogni giorno di ritardo nella riapertura comporterà una penale di €. 100,00 salvo quanto previsto dall'articolo 4.4 comma 5;

b. entro 9 (nove) mesi successivi alla data di cui al punto a. all'ufficio di Polizia Municipale richiesta di permesso, ex art.4.3 comma 1, d'occupazione del suolo pubblico per l'esecuzione dei lavori di ripristino definitivo.
c. dopo 6 (sei) mesi successivi alla data di cui al punto b., dopo quindi il periodo di presa in manutenzione, all'ufficio Tecnico Comunale richiesta di accertamento di regolare esecuzione.

2. Per tali comunicazioni dovranno essere utilizzati i modelli disponibili sul sito informatico del Comune all'indirizzo www.comune.Olivola.al.it.
3. Indicativamente entro 30 (trenta) giorni dalla verifica con esito positivo, l'ufficio Tecnico Comunale attesterà la regolare esecuzione dei lavori e provvederà contestualmente allo svincolo della garanzia prestata.

Art. 3.9 Interventi urgenti.

1. I soggetti concessionari di pubblici servizi, in caso di interventi urgenti dovuti a cause di forza maggiore (es. fughe, rotture, ecc....) sono autorizzati ad eseguire scavi anche in assenza di preventiva richiesta. Gli stessi dovranno comunque dare comunicazione dell'intervento, anche via fax o via telematica, all'Ufficio Tecnico Comunale il quale provvederà all'immediato rilascio del permesso per l'occupazione del suolo pubblico; entro il giorno successivo dall'inizio delle operazioni sono tenuti a produrre regolare domanda di autorizzazione in sanatoria allegando la documentazione di cui all'art. 4.2 utilizzando l'apposita modulistica.
2. La mancata richiesta di autorizzazione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 4.11.
3. Una volta presentata la richiesta di autorizzazione in sanatoria, la procedura si svilupperà nel modo previsto per gli interventi autorizzati in via preventiva.

Art. 3.10 Obblighi del titolare della autorizzazione.

1. I titolari delle autorizzazioni sono tenuti a richiedere l'emissione delle ordinanze per la limitazione del traffico durante l'esecuzione dei lavori ai fini della sicurezza e fluidità della circolazione.
2. I titolari delle autorizzazioni sollevano l'Amministrazione Comunale di tutti i danni, diretti e indiretti, che chiunque possa vantare nei confronti della stessa Amministrazione a seguito di sinistri o eventi dannosi cagionati durante la esecuzione o per imperfetta esecuzione degli interventi (comprese manchevolezze attinenti la segnaletica) effettuati dagli stessi titolari o da chi per essi.
3. A carico dei titolari delle autorizzazioni rimangono in essere imposte, tasse e canoni che le leggi ed i regolamenti vigenti pongono, a diverso titolo, a carico degli stessi.

Art. 3.11 Sanzioni.

1. Chiunque esegua lavori senza l'autorizzazione prescritta dal presente regolamento è soggetto alla sanzione amministrativa di cui all'articolo 21 del D.Lgs. n°285/92 e successive modificazione e integrazioni, salva comunque la irrogazione delle ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico e di competenza di questa Amministrazione Comunale.

ALLEGATO A - MODALITA' TIPO DI RIPRISTINO PAVIMENTAZIONE STRADALE

STRADE CON CARREGGIATA SINO A 4,00 MT.

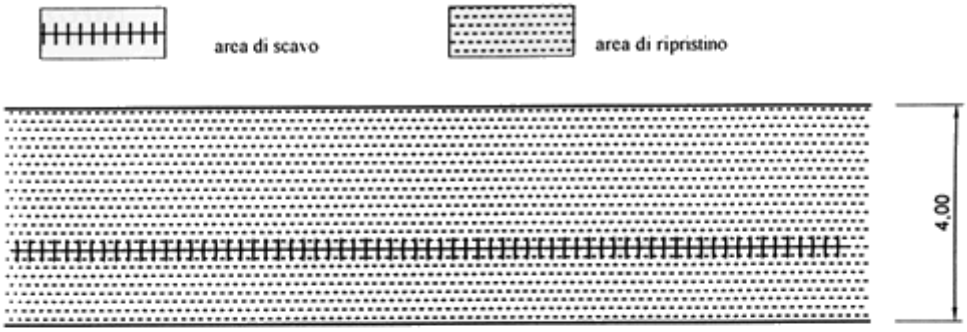


figura 1 scavo longitudinale alla carreggiata

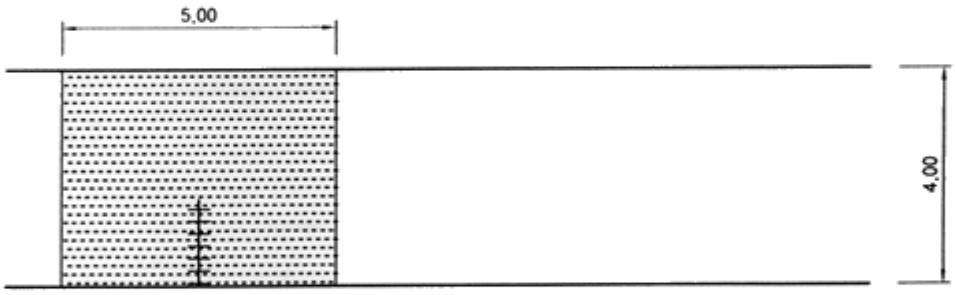


figura 2 scavo trasversale alla carreggiata

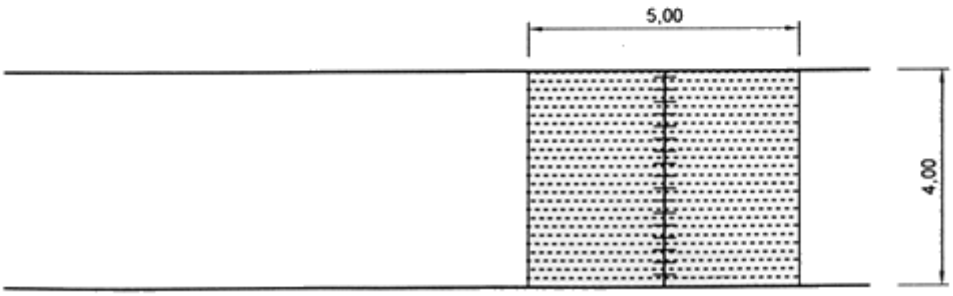


figura 3 scavo trasversale alla carreggiata

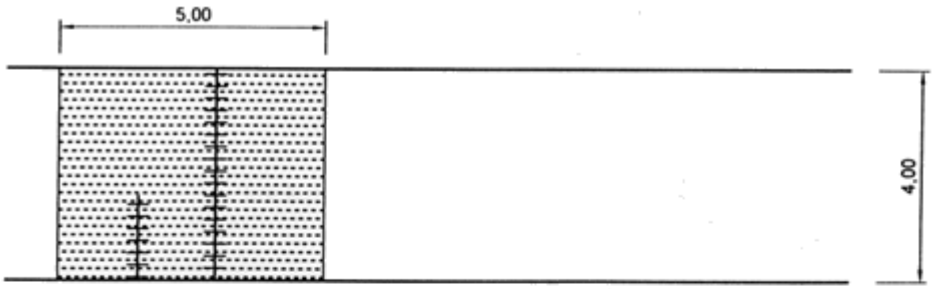


figura 4 doppio scavo trasversale alla carreggiata

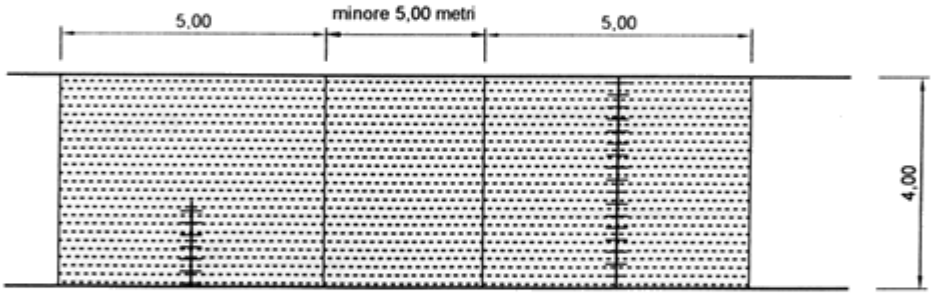


figura 5 scavi multipli

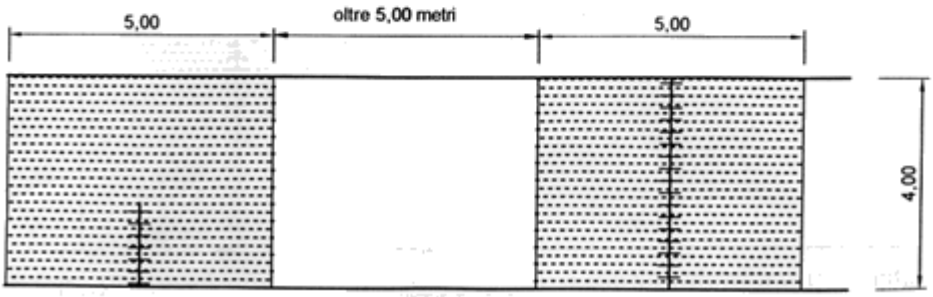


figura 6 scavi multipli

STRADE CON CARREGGIATA OLTRE 4,00 MT.

area di scavo area di ripristino

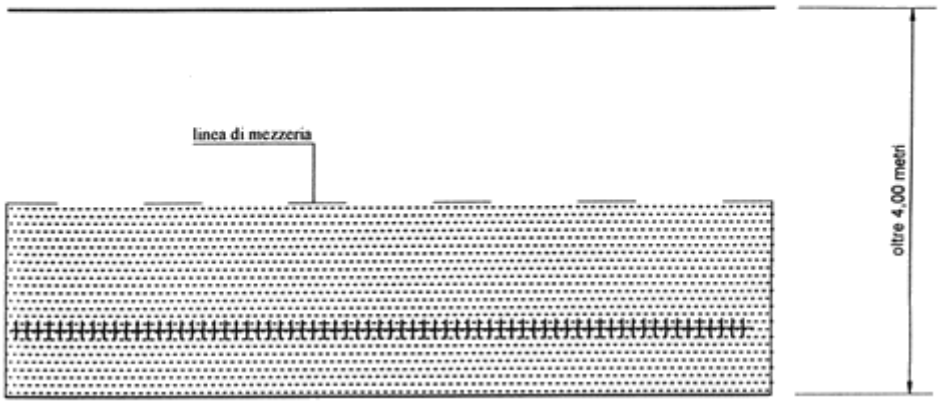


figura 7 scavo longitudinale alla carreggiata

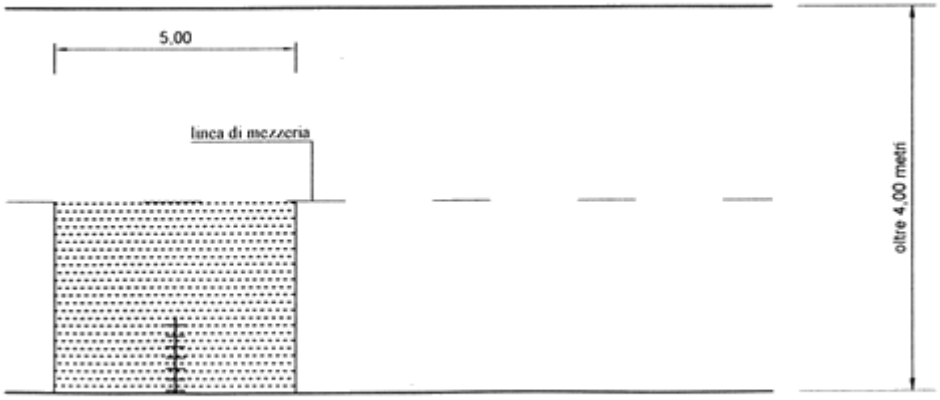


figura 8 scavo trasversale alla carreggiata

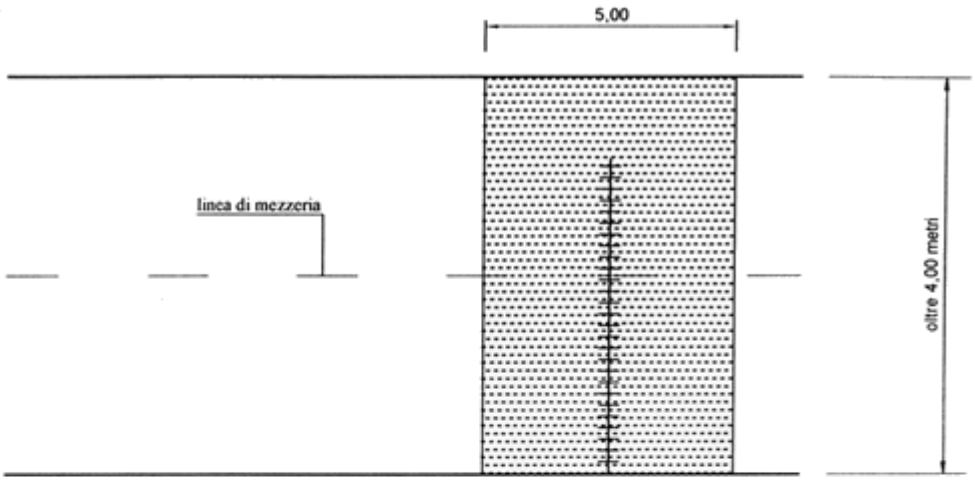


figura 9 scavo trasversale alla carreggiata

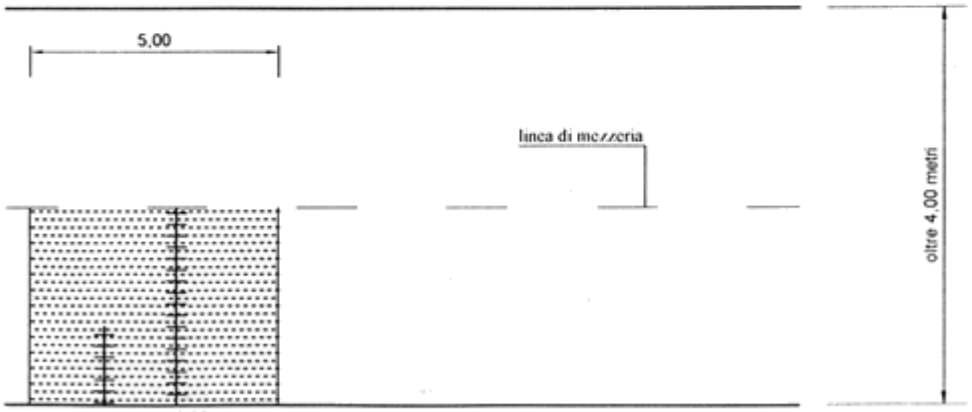


figura 10 doppio scavo trasversale alla carreggiata

STRADE CON CARREGGIATA OLTRE 4,00 MT.

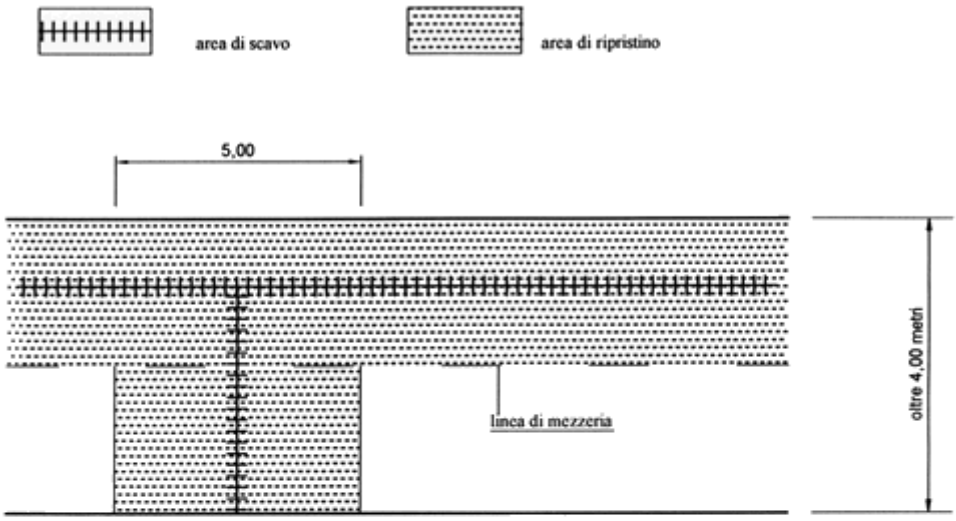


figura 11 scavo longitudinale e trasversale

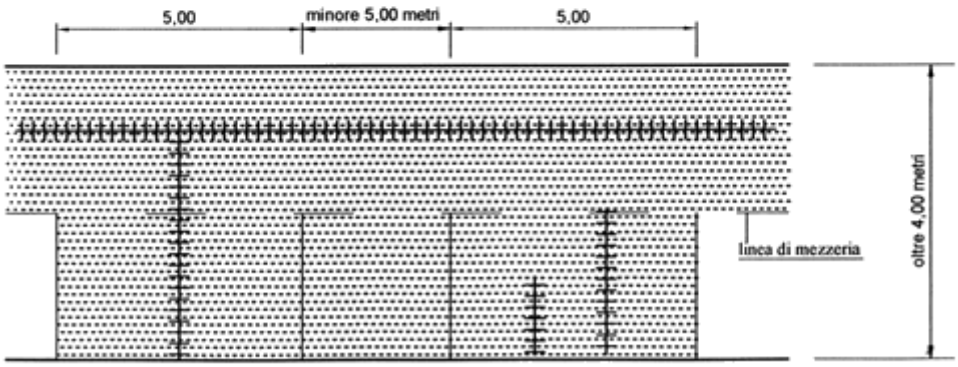


figura 12 scavi multipli

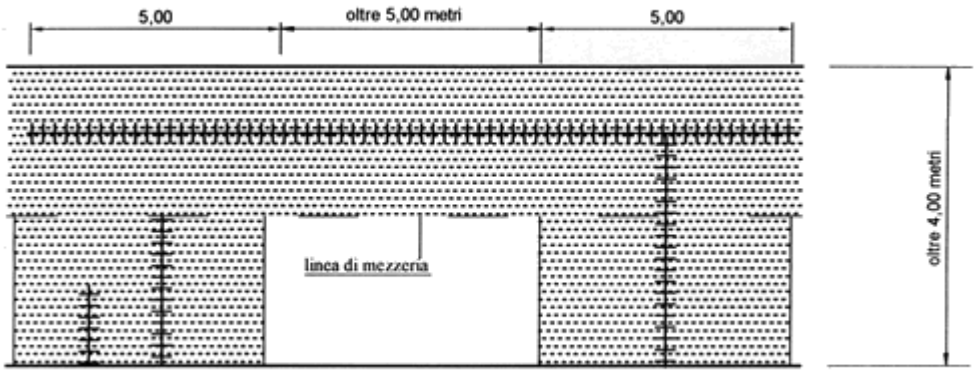


figura 13 scavi multipli

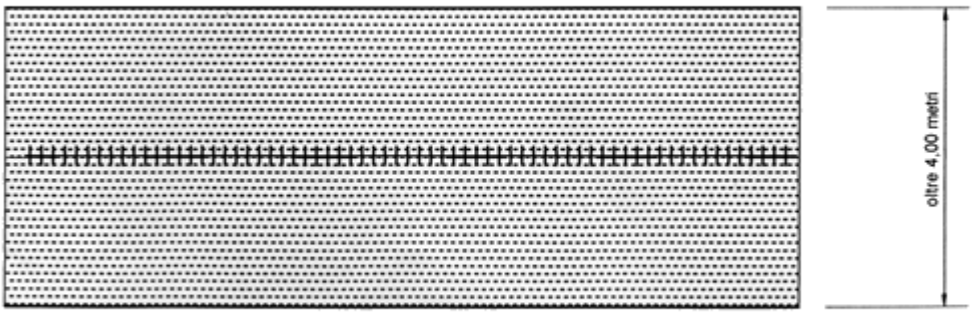


figura 14 scavo al centro della strada