



# Unione Bassa Valle Scrivia



Comune di Castelnuovo Scrivia

Comune di Guazzora

Comune di Alzano Scrivia

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.C.U. n° \_\_ del \_\_ / \_\_ / \_\_

Elaborato in attuazione del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte  
approvato con DCR n°247-45856 del 28/11/2017



Il tecnico estensore

Arch. Rosanna Carrea



Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa. Alessandra Timo



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

PARTE SECONDA .....	33
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI UNIONALI IN MATERIA EDILIZIA.....	33
TITOLO I Disposizioni organizzative e procedurali .....	34
CAPO I SUE, SUAP e organismi consultivi .....	34
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.....	34
Articolo 45.1 Sportello Unico Edilizia (SUE).....	34
Articolo 45.2 Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).....	35
Articolo 45.3 Commissione Edilizia .....	36
Articolo 45.4 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	39
Articolo 45.5 Organo Tecnico di VIA o VAS (Valutazione Impatto Ambientale o Valutazione Ambientale Strategica .....	39
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale/unionale .....	39
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP .....	39
CAPO II Altre procedure e adempimenti edilizi .....	40
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	40
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU).....	40
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	41
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	41
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	42
Articolo 53 Pareri preventivi .....	43
Articolo 54 Ordinanze, intereventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	43
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	44
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	44
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	44
TITOLO II Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	45
CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	45
Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	45
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	45
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico.....	45
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	46
CAPO II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	47
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	47
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello.....	47
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	48
Articolo 65 Cartelli di cantiere.....	49
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	49
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	50
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	50
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	50

Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	51
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	51
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	52
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	52
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	52
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	53
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	54
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	54
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	54
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	54
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	56
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	56
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	57
Articolo 80	Strade.....	57
Articolo 81	Portici.....	57
Articolo 82	Piste ciclabili.....	57
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	58
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	58
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	58
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	59
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	59
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	60
Articolo 89	Recinzioni.....	62
Articolo 90	Numerazione civica.....	63
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	64
Articolo 91	Aree Verdi.....	64
Articolo 92	Parchi urbani.....	64
Articolo 93	Orti urbani.....	64
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	64
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	65
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	65
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	66
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	66
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	66
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	66
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	66
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	67
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	67
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	67
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	67

CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	68
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	68
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	68
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	69
Articolo 108	Allineamenti.....	70
Articolo 109	Piano del colore.....	70
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	70
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	70
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	71
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	71
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	72
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	72
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	73
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	73
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	74
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	74
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	74
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	75
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	75
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	75
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	75
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	75
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	76
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	77
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	78
Articolo 128	Recinzioni.....	79
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	79
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	80
Articolo 131	Piscine.....	80
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	81
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	82
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	82
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	82
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	82
TITOLO V	Norme transitorie.....	83
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	83
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	83
	ELENCO ALLEGATI.....	84

## **PARTE PRIMA**

---

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

---

Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. 6 gennaio 2001, n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" – e dell'art.3 della L.R n. 19 dell'8 luglio 1999, nell'ambito della autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D. L.gsl. 267/2000, è un atto normativo finalizzato a perseguire obiettivi in materia edilizia nel rispetto dei principi di semplificazione amministrativa, di decentramento dei livelli decisionali e di autonomia regolamentare.

In attuazione di quanto previsto dall'articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 380/2001 il presente Regolamento recepisce gli esiti dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni approvata in Conferenza Unificata il 16 ottobre 2016, e si conforma allo schema del Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. n. 247-45856/2017, al fine di assumere principi uniformi per la disciplina delle attività della Regione Piemonte che comportano una trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale.

Il Regolamento Edilizio detta norme in tema di modalità costruttive, ornato pubblico e aspetti tecnico estetici, igiene, comfort, vivibilità e sicurezza degli immobili e delle pertinenze degli stessi, nonché disciplina le ulteriori materie che abbiano attinenza con l'attività edilizia, ovvero le opere edilizie e le procedure necessarie per realizzarle, compreso la vigilanza.

Chiunque intenda eseguire interventi edilizi sul territorio unionale, deve attenersi alle disposizioni del presente Regolamento, oltre che alle norme di legge nazionali e regionali, alle Norme deivigenti Piani Regolatori Generali Comunali ed alla disciplina del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) vigente.

\*\*\*\*\*

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

La disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme sul territorio nazionale e regionale, è elencata nel sotto riportato quadro ricognitivo.

Tale quadro ricognitivo contiene un elenco, necessariamente non esaustivo ed integrabile, delle principali fonti normative aventi immediata operatività.

Il costante aggiornamento del quadro ricognitivo è disposto con atto di coordinamento tecnico da parte del UNIONE non comporta variante al presente Regolamento Edilizio.

Il suddetto elenco è da intendersi suscettibile di aggiornamento secondo le modalità previste dalla D.C.R. n. 247-45856/2017.

**Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**

<b>A.</b>	<b>DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 ( <i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare Capo II
	<b>A.1 Edilizia residenziale</b>
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 ( <i>Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET ( <i>LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti"</i> )
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 ( <i>Norme per il recupero funzionale dei rustici</i> )
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET ( <i>Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici"</i> )
	<b>A.2 Edilizia non residenziale</b>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 ( <i>Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articoli 25 e 26
	<b>A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 ( <i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i> )
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 ( <i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i> )
	DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 ( <i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i> ), in

	particolare articolo 11
<b>A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
	DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 ( <i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i> ) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
<b>B.</b>	<b>REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>
	<b>B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini</b>
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 ( <i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i> )
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> ), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 ( <i>Legge urbanistica</i> ), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 ( <i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i> ), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 ( <i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i> )
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 ( <i>Tutela ed uso del suolo</i> ), in particolare articolo 23
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 ( <i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i> )
	<b>B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)</b>
	<b>B.2.1 Fasce di rispetto stradali</b>
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in

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

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

		<i>procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico” )</i>
	<b>B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 ( <i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> ). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 ( <i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i> )
	<b>B.2.10 Demanio fluviale e lacuale</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R ( <i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni “Legge regionale 18 maggio 2004 , n. 12”</i> )
	<b>B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste</b>	
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 ( <i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i> )
	<b>B.3 Servitù militari</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 ( <i>Codice dell'ordinamento militare</i> ), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 ( <i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i> ) in particolare il Titolo VI ( <i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i> )
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 ( <i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i> )
	<b>B.4 Accessi stradali</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 ( <i>Nuovo codice della strada</i> ) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 ( <i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i> ), in

		particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 ( <i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i> )
	<b>B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 ( <i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 ( <i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i> )
	<b>B.6 Siti contaminati</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 ( <i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i> )
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 ( <i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i> )
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 ( <i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i> ), in particolare articolo 43
<b>C.</b>	<b>VINCOLI E TUTELE</b>	
	<b>C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 ( <i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i> )
	<b>C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 ( <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i> ), in particolare Parte III
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 ( <i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 ( <i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146,</i>

		<i>comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</i>
		<i>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)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici)</i>
		<i>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")</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (Norme per la valorizzazione del paesaggio)</i>
		<i>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")</i>
		<i>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")</i>
		<i>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')</i>
		<b>C.3 Vincolo idrogeologico</b>
		<i>REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)</i>
		<i>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)</i>
		<i>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5</i>
		<i>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)</i>
		<b>C.4 Vincolo idraulico</b>
		<i>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115</i>
		<i>REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) in particolare articolo 98</i>
		<i>REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)</i>

	<p>DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (<i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i>), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)</p>
	<p><b>C.5 Aree naturali protette</b></p>
	<p>LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (<i>Legge quadro sulle aree protette</i>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (<i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i>)</p>
	<p>LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (<i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i>)</p>
	<p><b>C.6 Siti della Rete Natura 2000</b></p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (<i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (<i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i>)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (<i>L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i>)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i>)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.R. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione"</i>)</p>
	<p>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (<i>Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014</i>)</p>
	<p>In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte</p>
	<p><b>C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale</b></p>
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>) in particolare Parte Prima e Seconda</p>

		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 ( <i>Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 ( <i>D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi</i> )
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 ( <i>Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 ( <i>Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"</i> )
<b>D.</b>	<b>NORMATIVA TECNICA</b>	
	<b>D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 ( <i>Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> ), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 ( <i>Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione</i> )
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 ( <i>Testo unico delle leggi sanitarie</i> ), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> ), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	<b>D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica</b>	
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 ( <i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i> ) in particolare Allegato 1 ( <i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i> ) Allegato A ( <i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 ( <i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i> )
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 ( <i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 ( <i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 ( <i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle</i>

		<i>costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084)</i>
		<b>D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica</b>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)</i>
		<b>D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico</b>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III</i>
		<i>LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24</i>
		<i>LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati)</i>
		<i>LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo</i>
		<i>DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)</i>

		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 ( <i>Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili</i> )
	<b>D.5 Sicurezza degli impianti</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 ( <i>Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 ( <i>Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	<b>D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni</b>	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 ( <i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 ( <i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 ( <i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 ( <i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 ( <i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 ( <i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i> )
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 ( <i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 ( <i>Piano straordinario</i> )

		<i>biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</i>
<b>D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto</b>		
		<i>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</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto)</i>
		<i>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)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoidi presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)</i>
		<i>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)</i>
<b>D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili</b>		
		<i>DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</i>
		<i>DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
		<i>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)</i>
		<i>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)</i>
		<i>DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante</i>

		<i>modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 ( <i>Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE)</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici)</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici)</i> )
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 ( <i>Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 ( <i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia")</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 ( <i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015)</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 ( <i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)</i> )
<b>D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici</b>		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 ( <i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)</i> )
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 ( <i>Legge quadro sull'inquinamento acustico)</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 ( <i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 ( <i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)</i> )
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 ( <i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4</i> )
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14</i> )

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 ( <i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i> )
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 ( <i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52</i> )
<b>D.10 Produzione di materiali da scavo</b>	
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 ( <i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i> ), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 ( <i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i> )
	LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 ( <i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i> )
<b>D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)</b>	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 ( <i>Norme in materia ambientale</i> ), in particolare Parte terza, Sezione II ( <i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 ( <i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i> )
	LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 ( <i>Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee</i> )
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 ( <i>Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee"</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica"</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne"</i> )
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R ( <i>Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"</i> )
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 ( <i>Piano di Tutela delle Acque</i> )

	<b>D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico</b>
	LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 ( <i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria</i> )
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>
	<b>E.1 Strutture commerciali</b>
	LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 ( <i>Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114</i> )
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 ( <i>Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016</i> )
	<b>E.2 Strutture ricettive</b>
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 ( <i>Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31</i> )
	LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 ( <i>Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto</i> ), in particolare Allegati A e B
	LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
	LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 ( <i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i> )
	REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R ( <i>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'</i> ), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 ( <i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i> ), in particolare Capo II, artt. 4-21
	REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R ( <i>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'</i> ), in particolare Allegato A
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 ( <i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i> )
	<b>E.3 Strutture per l'agriturismo</b>
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 ( <i>Disciplina dell'agriturismo</i> ), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 ( <i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i> ), in particolare articoli 8 e 9

	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (<i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i>)</p>
<p><b>E.4 Impianti di distribuzione del carburante</b></p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (<i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i>), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (<i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i>)</p>
<p><b>E.5 Sale cinematografiche</b></p>	
	<p>LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (<i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (<i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17</i>) come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (<i>Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (<i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i>)</p>
	<p>CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (<i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici</i>)</p>
<p><b>E.7 Associazioni di promozione sociale</b></p>	
<p><b>E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande</b></p>	
	<p>DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (<i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore</i>)</p>
	<p>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (<i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i>), in particolare articoli 28 e 30</p>
	<p>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</p>
	<p>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 (<i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto</i></p>

		1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
	<b>E.9 Impianti sportivi</b>	
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 ( <i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i> ) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 ( <i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i> )
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003, n. 1605 ( <i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i> )
	<b>E.10 Strutture Termali</b>	
	<b>E.11 Strutture Sanitarie</b>	
		DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 ( <i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i> ), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 ( <i>Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private</i> )
	<b>E.12 Strutture veterinarie</b>	
	<b>E.13 Terre crude e massi erratici</b>	
		LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 ( <i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i> )
		REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R ( <i>Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"</i> )
		LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 ( <i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico</i> )
	<b>E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura</b>	
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 ( <i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i> ), in particolare articolo 15
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R ( <i>Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R</i> )

---

## 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<sup>2</sup>).

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<sup>2</sup>).

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<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

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<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

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<sup>2</sup>).

#### **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<sup>2</sup>).

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<sup>2</sup>).

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

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

---

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

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

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 12 Superficie totale (STot)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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<sup>2</sup>).

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

#### **Articolo 18 Sagoma**

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

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

---

Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli

allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

**Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

---

La distanza si misura in metri (m).

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

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

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

### **Articolo 31 Volume tecnico**

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

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

---

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

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni 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.

## **PARTE SECONDA**

### **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI UNIONALI IN MATERIA EDILIZIA**

La presente parte seconda ha per oggetto le norme regolamentari unionali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne all'Ente, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri, dell'ambiente urbano, anche tramite l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa sovraordinata richiamata nella Parte Prima del presente Regolamento Edilizio.

La modulistica edilizia unificata, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso sono reperibili sul sito informatico dell'Ente: la corrispondenza tra gli interventi ed i titoli edilizi, allo stato attuale della legislazione in vigore è allegata al presente Regolamento Edilizio.

Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi, la modalità di controllo degli stessi, la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili ed aggiornati sul sito informatico dell'Ente. Tale sito dovrà essere periodicamente aggiornato.

Il presente Regolamento è integralmente consultabile sul sito WEB dell'Unione Bassa Valle Scrivia.

## TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

---

### CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

---

#### Articolo 45

Il presente articolo disciplina la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia dell'Unione Bassa Valle Scrivia, della Commissione edilizia se prevista e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la legislazione vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

#### 45.1 Sportello Unico Edilizia (SUE)

1. Lo SUE, disciplinato dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., è l'ufficio che, tramite le proprie strutture organizzative, cura tutti i rapporti fra il privato, l'Unione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di altri titoli abilitativi.

Lo SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso; esso fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte.

2. Lo SUE svolge i compiti di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie e di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Esso emette altresì pareri edilizi, rilascia certificati, cura l'accesso agli atti ed all'archivio delle pratiche edilizie e fornisce il supporto tecnico all'Ente nelle materie di propria competenza.

I procedimenti gestiti in forma unificata dallo SUE per i territori facenti parte dell'Unione Bassa Valle Scrivia, a titolo esemplificativo e non esaustivo, riguardano:

- attività di front office presso gli uffici dell'Unione e presso gli sportelli comunali con ricezione, verifica preventiva della conformità e completezza documentale; informazioni al cittadino ed ai tecnici e rilascio dei titoli abilitativi edilizi;
- attività di controllo in materia edilizia;
- tenuta delle banche dati relative alle autorizzazioni, titoli abilitativi e CIL/CILA nonché dei pareri rilasciati;
- monitoraggio dei tempi di rilascio delle autorizzazioni, titoli abilitativi e/o pareri comunque denominati;
- certificazioni di idoneità alloggi;
- certificati di destinazione urbanistica;
- predisposizione ed aggiornamento della modulistica in ambito allo Sportello Unico per l'Edilizia;
- gestione pratiche edilizie private (Permessi di Costruire, Segnalazione di Inizio Attività, Comunicazioni Inizio Lavori, Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata) istruttoria, rilascio titoli abilitativi ove previsto o dinieghi;
- ricerche di Archivio Edilizio in relazione alle richieste di accesso agli atti;
- attività di deposito e richiesta autorizzazione pratiche relative alle norme per la riduzione del rischio sismico e deposito ex L.1086/71.

3. Per l'esercizio delle funzioni di competenza lo SUE si avvale, conformemente all'accordo operativo stipulato tra l'Unione e i Comuni, di un Responsabile del Servizio che esplica le funzioni trasferite all'Unione nei procedimenti gestiti in forma unificata di competenza dello SUE.

La gestione del Servizio Unificato, in attesa di una completa omogeneizzazione della organizzazione e delle regole per l'intero territorio dell'Unione, è svolta nel rispetto anche di regolamenti e delle norme in materia di edilizia, urbanistica, zonizzazione acustica vigenti in ogni singolo Comune.

Il Responsabile del Servizio, ai fini dell'istruttoria delle pratiche edilizie, può avvalersi del supporto della Commissione Edilizia ancora in vigore in ogni singolo Comune fino alla naturale scadenza di questa, ove vigente.

Il Responsabile del Servizio coordina l'impiego tecnico-operativo degli addetti in base alle esigenze del Servizio.

Al verificarsi di una organizzazione unionale della disciplina urbanistico-edilizia, omogenea per l'intero territorio unionale, le regole vigenti in ogni singolo Comune saranno da questa sostituite.

4. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi, o le altre richieste disciplinate dal presente Regolamento, il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.

Per tutti i procedimenti amministrativi in materia di edilizia è obbligatorio l'uso della modulistica unificata e standardizzata approvata dalla Regione Piemonte pubblicata sul sito web dell'Unione.

E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore.

Ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione in materia di edilizia privata, presentata presso ogni singolo Comune, si intenderà acquisita, ai fini dei termini per la conclusione del procedimento, alla data in cui perviene allo Sportello Unico dell'Edilizia.

I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per il controllo sulle segnalazioni certificate di inizio attività, sulle comunicazioni di inizio lavori ed ogni altro procedimento in materia edilizia sono disciplinati dal D.P.R. n. 380/2001, dalla L.R. 08.07.1999 n. 19, dai regolamenti in materia di procedimento amministrativo e dal presente regolamento.

## **45.2 Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)**

1. L'Unione Bassa Valle Scrivia gestisce in forma coordinata lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per conto degli Enti aderenti in attuazione dell'accordo operativo stipulato in data 31/07/2015 tra l'Unione ed i singoli Comuni.
2. La titolarità dei servizi e delle funzioni rimane in capo ai singoli Enti che li esercitano attraverso la struttura dell'Unione.
3. L'Unione svolge per i Comuni aderenti il ruolo di coordinamento delle principali funzioni con consulenza e assistenza ai Comuni attraverso la propria struttura operativa. Ciascun Comune rimane aderente allo sportello telematico della C.C.I.A.A. (Portale) e risulterà titolare dei procedimenti di propria competenza per territorio: le funzioni saranno svolte ed organizzate dall'Unione con uniformità di procedure.
4. La gestione coordinata assicura, l'esercizio delle funzioni di carattere:
  1. amministrativo, per la gestione dei procedimenti individuati dal D.P.R. n. 160/2010;
  2. informativo, per l'assistenza e l'orientamento alle imprese ed all'utenza in genere;
  3. promozionale, per la diffusione e la migliore conoscenza delle opportunità e potenzialità esistenti per lo sviluppo economico del territorio.
5. Il Responsabile Unico dirige e coordina il SUAP dell'Unione:

- al Responsabile Unico compete l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi concernenti lo Sportello Unico, secondo quanto disposto nell'accordo, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, ivi compresi autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo, con annessa responsabilità, in via esclusiva, per il conseguimento dei risultati, nell'ambito dei programmi definiti dagli organi di governo;
  - al Responsabile Unico compete in particolare la responsabilità dell'intero procedimento per il rilascio delle autorizzazioni concernenti gli interventi di cui al comma 4. Ferma rimanendo tale responsabilità, il Responsabile Unico può individuare altri addetti alla struttura quali responsabili di procedimento, assegnando la responsabilità di fasi sub-procedimentali o di adempimenti istruttori, continuando peraltro ad esercitare una diretta attività di sovrintendenza e di coordinamento;
  - lo Sportello Unico esercita altresì compiti di coordinamento, limitatamente alle attività disciplinate dall'accordo, nei confronti delle altre strutture dell'ente cointeresate a dette attività.
6. Lo Sportello Unico (SUAP) di ogni Comune è dotato di specifico sito web in cui sono pubblicate informazioni sui procedimenti amministrativi e la modulistica di riferimento.
  7. L'Unione Bassa Valle Scrivia emette i provvedimenti finali e cura il rilascio del titolo abilitativo a conclusione del procedimento.

### **45.3 Commissione Edilizia**

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo dell'Unione Bassa valle Scrivia nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione Edilizia è composta da n. 7 componenti eletti dal Consiglio dell'Unione a maggioranza semplice degli intervenuti, su proposta della Giunta dell'Unione, previa acquisizione e valutazione dei curricula dei professionisti che avranno presentato istanza;
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 dell'Unione che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio dell'Unione, la commissione in carica conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il *competente organo comunale* non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata *con deliberazione del Consiglio dell'Unione*. 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. All'atto dell'insediamento i componenti della Commissione Edilizia, con scrutinio segreto, eleggono a maggioranza qualificata dei 2/3 dei componenti il Presidente, che resta in carica fino al termine del periodo di validità della commissione stessa o fino alla sua decadenza. In caso di decadenza del presidente durante il periodo di validità della commissione edilizia i componenti procedono alla elezione del nuovo Presidente nella prima seduta utile dopo la decadenza del Presidente. Le sedute convocate prima della nomina del Presidente sono presiedute dal componente anagraficamente più anziano fino alla nomina del nuovo Presidente.
10. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
- a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati. I tecnici professionisti, qualora lo ritengano opportuno, possono richiedere il supporto e la consulenza della commissione edilizia in fase di elaborazione progettuale per la verifica dei requisiti tecnico-prestazionali, urbanistici e di inserimento ambientale dell'opera.
11. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
12. Il Presidente dell'Unione o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio dell'Unione, 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;
13. La commissione, su convocazione del responsabile del servizio unificato, si riunisce ogni volta che il responsabile lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti. In caso di assenza del presidente le sue funzioni sono svolte dal componente della commissione anagraficamente più anziano.
14. Il presidente della commissione designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.
15. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
16. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 17.
17. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla *presentazione del titolo abilitativo edilizio*; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

18. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.
23. La commissione edilizia può formulare periodicamente, in un documento denominato "Dichiarazione di Indirizzi", i criteri che intende adottare nell'espressione dei pareri sui progetti sottoposti alla sua valutazione ed eventualmente dei pareri preventivi.  
La dichiarazione di indirizzi può eventualmente specificare ed integrare i requisiti di qualità architettonica, compositiva e funzionale e di un corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale degli interventi edilizi di cui al presente Regolamento, senza però definire nuovi e diversi requisiti.
24. In via transitoria, al fine di allineare le scadenze delle commissioni edilizie comunali attualmente in carica e procedere alla nomina della Commissione a livello di Unione secondo le disposizioni di cui ai commi 2 e ss. del presente articolo, alla scadenza delle commissioni edilizie dei comuni di Alzano Scrivia e di Guazzora, la commissione edilizia del comune di Castelnuovo Scrivia svolgerà le funzioni anche per i predetti Comuni. Alla scadenza della Commissione edilizia del Comune di Castelnuovo Scrivia si procederà alla nomina dei membri secondo le disposizioni di cui ai citati commi 2 e ss.

#### **45.4 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)**

1. L'Unione Bassa Valle Scrivia istituisce la gestione in forma unitaria delle funzioni relative alla Commissione Locale per il Paesaggio attraverso la costituzione di una unica Commissione per i Comuni aderenti ai sensi dell'art.148 del D.Lgs. 42/2004 e dell'art. 4 della L.R. 32/2008, le cui modalità di funzionamento e nomina verranno approvate con apposito regolamento dell'Unione.
2. In via transitoria e fino alla costituzione della Commissione unica a livello di Unione di cui al comma precedente, la funzione di tutela paesaggistico-ambientale per il Comune di Castelnuovo Scrivia è esercitata tramite propria Commissione Locale per il Paesaggio istituita ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e dell'art.4 L.R. 32/2008. Detta Commissione resterà in vigore fino al momento in cui sarà sostituita da quella istituita presso l'Unione e, comunque, entro e non oltre il termine massimo della sua naturale scadenza.  
I Comuni di Guazzora e di Alzano Scrivia, attualmente non dotati singolarmente di Commissione Locale per il Paesaggio, fino alla istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio nelle forme di cui al precedente comma 1, per eventuali occorrenze che si presentassero potranno fare ricorso al competente servizio regionale.

#### **45.5 Organo Tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o valutazione Ambientale Strategica)**

Il competente organo dell'unione individua il Responsabile del Procedimento per l'Organo Tecnico di VIA o di VAS, che non può coincidere con il responsabile del SUE. L'organo tecnico di VIA o di VAS è la struttura tecnica istituita ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998 (cfr. d.lgs.152/2006 e la DGR 25-2977/2016). L'unione esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o in convenzione, fermo restando che in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'art. 3bis della LR 56/77. La relativa funzione può essere gestita attraverso la commissione del paesaggio previa approvazione di apposita disciplina regolamentare regolativa.

#### **Articolo 46 Le modalità di gestione telematica**

1. Fino all'attivazione delle modalità di gestione telematica dei procedimenti in materia edilizia di competenza dello SUE le pratiche sono presentate in versione cartacea o tramite PEC. Le informazioni e la relativa modulistica d'uso sono pubblicate sul sito web dell'Unione Bassa Valle Scrivia.
2. Per i procedimenti relativi alle attività produttive di competenza dello SUAP di ciascun Comune è attiva la modalità telematica tramite lo sportello telematico della C.C.I.A.A.: si richiamano i contenuti del precedente art. 45.2.

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

1. In riferimento all'art.4, comma 6, del DPR 160/2010, le funzioni riguardanti l'edilizia produttiva relative a ciascun Comune aderente sono svolte ed esercitate tramite la struttura dell'Unione con uniformità di procedure.

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

---

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

1. L'autotutela è lo strumento di autocorrezione, previsto dalla L.241/90 e s.m.i., attraverso il quale l'ufficio, nei casi in cui accerti di avere commesso errori nei propri atti, può rettificare il proprio operato senza ricorrere al giudice.
2. L'autotutela può essere applicata in via autonoma, cioè d'ufficio, oppure su richiesta del cittadino.
3. La presentazione dell'istanza di autotutela, da parte del soggetto interessato, non sospende automaticamente il termine di efficacia degli atti, né quello per presentare ricorso al tribunale amministrativo.
4. L'istanza di autotutela in marca da bollo, contiene i dati anagrafici dell'interessato, e tutti gli elementi descrittivi e/o grafici esaustivi, idonei a dimostrare l'esistenza di un errore nell'atto espresso dall'amministrazione.
5. Lo SUE non è obbligato per legge ad annullare o a rettificare l'atto, e nel caso in cui questi rimanga inerte o risponda negativamente all'istanza, il richiedente ha la facoltà di procedere al ricorso presso l'autorità giudiziaria nei termini previsti dalla legge.
6. L'istanza di autotutela può essere presentata anche in pendenza di giudizio.
7. Lo SUE risponde all'istanza entro 30 giorni dal suo ricevimento.

### **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 dal Responsabile del Servizio Unificato 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 di intervento consentite;
  - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il Certificato Urbanistico (CU) è rilasciato dal Responsabile del Servizio Unificato entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta;
4. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è rilasciato dal Responsabile del Servizio Unificato entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta e conserva la propria validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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

1. La proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori assentiti con Permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15, co 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
2. La proroga di cui alla lettera precedente può essere richiesta per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare, o per causa di iniziative della pubblica amministrazione.
3. Non è prevista la proroga di ultimazione dei lavori oggetto di SCIA; il Testo Unico prevede che la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento sia subordinata a nuova segnalazione. Per la CILA non è prevista a livello nazionale un termine di conclusione delle opere.
4. La richiesta di proroga di cui al c.1, è inoltrata allo SUE, ed è compilata utilizzando il modello presente nella sezione modulistica, accessibile nel sito istituzionale dell'Ente, contenente il rilievo fotografico e la relazione a firma di un tecnico abilitato alla progettazione, attestante lo stato dei lavori e la consistenza delle opere ancora da realizzare.
5. Il rinnovo del permesso di costruire presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo edilizio, per esempio quando non è stato possibile iniziare i lavori entro l'anno dal rilascio del provvedimento e non sia stata richiesta prima della scadenza la proroga; il rinnovo costituisce pertanto, a tutti gli effetti, un nuovo permesso di costruire.
6. Lo SUE procede all'istruttoria valutando la possibilità di concedere il rinnovo, alla luce di eventuali norme sopravvenute, vigenti al momento del rilascio del nuovo provvedimento.
7. In caso di esito favorevole può essere chiesto un conguaglio del contributo di costruzione a seguito di sopravvenuti adeguamenti delle relative tariffe.

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

1. La conformità edilizia e l'agibilità comunque attestata, non impediscono l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265. Il Responsabile dello SUE quando ricorrono motivate ragioni, riferite alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. La dichiarazione di inagibilità di un fabbricato viene rilasciata, su istanza degli interessati e a seguito di sopralluogo da parte degli enti competenti, qualora vengano riscontrate gravi carenze igienico-sanitarie o statiche o situazioni di particolare pericolo (presenza di gas, materiali nocivi e/o inquinanti, ecc.).
3. I locali dichiarati inagibili devono essere sgomberati e non possono essere abitati o usati o dati in affitto. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito od oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 del D.Lgs 507/99.
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata: a) mediante perizia tecnica da parte del Servizio Tecnico Unificato; b) da parte del soggetto interessato con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Servizio Tecnico Unificato si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione.
5. Per essere dichiarati non abitabili, gli immobili devono versare in una situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e

risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i.

6. Qualora all'atto di constatazione dell'inagibilità, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Responsabile dello SUE indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

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

1. Il contributo di costruzione, ricorrendone i presupposti, è dovuto dal titolare del permesso di costruire o della SCIA, ovvero della CILA. Esso è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, in relazione al tipo di intervento, conformemente a quanto stabilito dalla normativa statale e regionale.
2. Il contributo di costruzione è corrisposto secondo gli importi della tariffa urbanistica aggiornata come segue:
  - a) per gli interventi da realizzare mediante permesso di costruire è determinato con provvedimento del Responsabile dello SUE in base alla quantificazione delle superfici di riferimento desumibile dalla documentazione grafico-analitica e relativi calcoli fornita dall'interessato;
  - b) per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie, è auto-determinato dall'interessato, corredato da documentazione grafica analitica dimostrativa.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie e può essere oggetto di richiesta di rateizzazione.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione dei lavori.
5. Nei casi in cui si proceda a rateizzazione occorre depositare idonea fideiussione bancaria o assicurativa, prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'inizio dei lavori per gli interventi oggetto di altre procedure edilizie, atta a garantire il pagamento della somma ancora dovuta, avente durata non inferiore al periodo previsto per le rateizzazioni.
6. Nei contratti fideiussori di cui al presente articolo deve essere inserita specifica clausola che impegni l'Istituto fideiussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Unione, con l'esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice; deve inoltre essere inserita specifica clausola per cui l'Istituto fideiussore non potrà opporre all'Unione l'eventuale mancato pagamento del premio né avvalersi del termine di cui all'art. 1957, primo comma del Codice Civile.
7. Il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato presso la Tesoreria Unionale mediante bonifico bancario o conto corrente postale; l'attestazione del versamento effettuato deve essere trasmessa allo SUE.
8. Per gli interventi che comportano Varianti Urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso si applicano i criteri regionali di cui alla DGR n. 22-2974 del 29/02/2016 relativamente al maggior valore rispetto alla destinazione originaria. Oltre al contributo per oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione è dovuta la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, d-ter del DPR 380/2001. Gli indirizzi e i criteri generali operativi in materia di modalità di calcolo e di applicazione, nel rispetto dei principi di cui alla DGR citata, saranno indicati da apposita Delibera di Consiglio Unionale.

9. L'aggiornamento delle tariffe e le possibili forme di rateizzazione verranno stabiliti con apposita delibera del Consiglio dell'Unione.

### **Articolo 53 Pareri preventivi**

1. Il procedimento per richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità di un intervento edilizio, è disciplinato dal presente Regolamento. Essa riguarda progetti particolarmente complessi ma anche eventuali attività di consulenza preventiva che si rendano necessarie prima della presentazione del progetto.
2. Alla domanda deve essere allegata una dettagliata relazione, predisposta da un professionista abilitato, nella quale siano specificati tutti gli elementi tecnici ed i parametri progettuali dell'intervento edilizio di cui è richiesta l'analisi preventiva.
3. La valutazione preventiva è resa entro sessanta giorni.
4. Qualora la documentazione presentata risulti incompleta o insufficiente e non consenta di formulare alcuna valutazione, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda l'interessato è invitato a inoltrare le integrazioni necessarie; in tal caso il termine di cui alla lettera precedente è interrotto e decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.
5. Qualora nel contesto istruttorio, le eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dal Responsabile del Servizio Unificato non siano ottemperate dal titolare della comunicazione, entro 30 giorni dalla notifica della richiesta, salvo anticipata e motivata richiesta di una sola proroga, la valutazione preventiva sarà dichiarata improcedibile e conseguentemente archiviata.

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

1. Fermo restando il potere dei Sindaci nell'adozione delle ordinanze contingibili e urgenti nei casi e con le modalità previsti dal D.Lgs. n. 267/2000, il Responsabile del Servizio Unificato competente adotta i provvedimenti finalizzati a prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave per l'incolumità dei cittadini.
2. Le opere che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguite senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la responsabilità personale del committente e del professionista incaricato.
3. Il proprietario deve darne immediata segnalazione allo SUE attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo, allegando idonea e comprovata documentazione fotografica. Deve altresì presentare entro sessanta giorni dalla data della segnalazione idoneo titolo edilizio per le opere finalizzate alla rimessa in pristino dello stato originario dei luoghi.
4. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e di pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

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

1. Secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n.33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), e della Legge 241/1990 e s.m.i. per la disciplina del procedimento amministrativo e del diritto di accesso ai documenti della pubblica amministrazione, lo SUE prevede modalità diffuse di accesso agli atti e di costante pubblicazione sul sito istituzionale di tutti i titoli abilitativi espressi.

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

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

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

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D.lgs n.50/2016 e s.m.i della L.R. 14/2008 nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

## **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. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e smi.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare allo SUE, avvalendosi obbligatoriamente dello specifico modulo pubblicato sul sito web dell'Unione, la data di inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dal professionista incaricato della Direzione dei Lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
6. 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 (trenta) giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
7. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazione, per i diversi interventi edilizi, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica unificata approvata dalla Regione Piemonte e pubblicate sul sito internet dell'Unione.

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

La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del DPR 380/2001 dovrà, essere conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile tra la modulistica pubblicata sul sito internet dell'Unione.

Per comunicazione di fine lavori si intende l'avvenuto completamento in ogni parte della costruzione, escluse le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.

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

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

3. Il titolare del permesso di costruire, o il titolare della comunicazione di inizio attività prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa informazione al Responsabile Servizio Unificato, 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 Responsabile Servizio Unificato.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al 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, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

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

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i.
2. La procedura di cui al comma precedente si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.
3. Nel caso di presenza di elementi di amianto in ottemperanza a quanto previsto dalla legge n. 257 del 27/03/1992, che prevede norme per la cessazione dell'impiego dell'amianto e per il suo smaltimento controllato, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalarla all'ASL competente per territorio.
4. Per quanto concerne l'inquinamento ambientale, inoltre, con il D.lgs 17 marzo 1995, n. 114 sono stati fissati valori limite per le emissioni in atmosfera e gli effluenti liquidi. Successivamente sono state emanate nuove norme per lo smaltimento dell'amianto, nell'ambito della mappatura degli interventi di bonifica urgente (D.M. Ambiente 18 marzo 2003 n. 101).
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D.lgs n.81/2008 e s.m.i, la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, ed è finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
6. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82.

## **CAPO II    NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

### **Articolo 62    Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione (D.Lgs. n. 285/92, DPR n. 495/92 e D.M. n. 6792/01).
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 dei singoli comuni; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio competente.
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. Il Responsabile del Servizio Unificato, 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, nelle aree di nuovo impianto/completamento, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Responsabile del Servizio Unificato, 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 unionale o personale da questo incaricato - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario unionale - 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 SUE unionale.

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

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private o su fabbricati a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico, deve, prima di dar corso ai lavori, recingere provvisoriamente l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e del vigente Codice della Strada.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza, con la "circolazione" così come definita dall'art. 3 del D.lgs. n. 285/1992 e se necessario individuando idonei percorsi alternativi. I cantieri stradali sono comunque regolamentati dal sovraordinato Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti del 10.07.2002.
3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso ed essere alta almeno 2,00 m: si richiamano i disposti del precedente art. 60; salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno; qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere opportunamente protetti ed evidenziati per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse rifrangenti e muniti di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità. Le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessato dal progetto e presente nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere devono essere progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'occlusione delle pubbliche visuali, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo. Le modifiche al tracciato del flusso pedonale devono essere ridotte al minimo.
5. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente.
6. Non oltre 15 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
7. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
8. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani di pregio, nel titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
9. Il singolo Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni.
10. Quando si debba far ricorso ai ponti di servizio aggettanti su spazi pubblici, i ponti medesimi devono risultare ad altezza non inferiore a m. 5,00 dal suolo ove aggettanti su zone carrabili e non inferiore a m. 2,50 ove aggettanti su spazi pedonali.

## **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 0,50 m x 0,50 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;
  - e. della data di inizio dei lavori;
  - f. dei nominativi e qualifica del progettista delle strutture, del progettista degli impianti, del coordinatore della sicurezza in corso di esecuzione dei lavori;
  - g. del nominativo del responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici.
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. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere assicurata mediante operazioni di idoneo monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo e al tipo di terreno, a cura e spese del soggetto titolare dell'atto abilitativo a costruire.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati, con le dovute precauzioni per 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 Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta proveniente 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. È facoltà del Responsabile del Servizio Unificato di richiedere, in sede di fine dei lavori, la documentazione a comprova dell'avvenuto smaltimento a discarica autorizzata.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il Responsabile del Servizio Unificato, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, se non diversamente imposto da leggi e normative specifiche, e fatti sempre salvi i diritti di terzi, sono ammesse le tolleranze di costruzione, previste dal D.P.R. 380/2001, relative ai parametri e ai limiti ivi espressamente indicati, rispetto alle misure nominali planimetriche ed altimetriche di progetto. E' richiamato anche l'articolo 6 della L.R. 19/1999 per la determinazione delle variazioni essenziali al progetto approvato.

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

1. Compete al committente delle opere:
  - a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'Articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
  - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative.
  - c) tutelare la pubblica incolumità, evitare danni all'ambiente e molestie a terzi;
  - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

#### **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 al Responsabile del Servizio Unificato del reperimento; il Responsabile del Servizio Unificato 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 il Responsabile del Servizio Unificato, il 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.

## **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 dall'Ente a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

1. E' facoltà dell'Unione 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**

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso d'incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature, con particolare riferimento alla legislazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche da applicare anche agli eventuali piani interrati o seminterrati.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dall'Unione, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare al Responsabile del Servizio Unificato gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Responsabile dello SUE, in sede di controllo, ha la facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

**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. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. I locali abitativi non possono essere posti in tutto o in parte al di sotto del piano di campagna, nel caso di nuove costruzioni o cambi di destinazione d'uso.
7. 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.
8. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
9. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica; il solaio dei locali non abitabili, interrati o seminterrati, deve essere posto ad un livello di norma superiore a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio Unificato, soluzioni tecniche diverse da quelle sopra disciplinate a proposito dei locali non abitabili interrati o seminterrati; tali soluzioni dovranno essere finalizzate a conseguire i medesimi risultati di salubrità delle costruzioni e dovranno essere puntualmente descritte in apposita relazione da sottoporre al giudizio degli organi competenti.
10. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
11. Per gli argomenti riferibili all'efficienza energetica, al confort abitativo, al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo delle fonti rinnovabili, alla riduzione delle emissioni inquinanti si richiamano le disposizioni contenute nel quadro ricognitivo D8 parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

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

Per gli argomenti di cui al presente articolo l'Unione Bassa Valle Scrivia non ha assunto determinazioni.

#### **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**

L'Unione, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, potrà 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.

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**

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del radon, in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, areazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati delle Raccomandazioni Europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).

#### **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 escludendo la trave.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume 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 di cui al presente comma è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal presente Regolamento Unionale.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - a.1 ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - a.2 inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - a.3 ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti.
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - b.1 interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - b.2 interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m, con esclusione dei sottotetti abitabili dove è consentita un'altezza minima di mt. 1,60.
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 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è:
  - a. soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b. 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 2,20 m., quando si tratti di soffitto piano o nervato; in caso di soffitto voltato i 2,20 m. si considerano quale altezza media in corrispondenza del soppalco stesso, la predetta altezza può scendere a 2,00 m. in caso di locali ad uso deposito o ripostiglio;
  - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

8. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda.

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

1. La disciplina relativa alle linee vita è contenuta nell'arti. 15 della L.R. 20/2009 e nel 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**

Si richiama quanto stabilito dalla Regione Piemonte con la L.R. 09/2016 recante "Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco di azzardo patologico".

## **CAPO II    Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

---

### **Articolo 80    Strade e viali privati**

1. I proprietari delle strade private devono obbligatoriamente provvedere a loro totale carico alla loro manutenzione; nel caso di nuove strade private con servitù di pubblico transito, deve essere stipulata una convenzione con l'Unione che stabilisca quali siano gli oneri a carico del proprietario.
2. I viali privati di accesso devono essere muniti di idonea segnaletica e di altri accorgimenti atti ad impedire effettivamente il pubblico transito, per limitarne l'accesso agli aventi diritto. I relativi costi sono a totale carico dei privati proprietari.
3. Le strade e i viali privati devono adattarsi alla configurazione del terreno e garantire buone condizioni di visibilità, di sicurezza e di accessibilità, nonché adeguate opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane ed idoneo impianto di illuminazione.
4. I contenitori della nettezza urbana e quelli della raccolta differenziata devono essere schermati da siepi o idonee pannellature.
5. La disciplina relativa alle strade pubbliche e di uso pubblico è regolata dal vigente codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.

### **Articolo 81    Portici**

1. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere coerente con le caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. I portici e le gallerie devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
3. Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dal Responsabile del Servizio Unificato e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari ferme restando le diverse pattuizioni contenute in eventuali convezioni stipulate.
4. I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, devono prevedere lo scarico delle acque piovane in fognatura e devono essere illuminati da efficienti fonti luminose artificiali.

### **Articolo 82    Piste ciclabili**

1. L'Unione 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'art. 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

### **Articolo 83 Aree per parcheggi**

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi devono essere poste almeno a 3,00 m di distanza dalle finestre del piano terra ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto.
2. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno.

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

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere conformi ai criteri definiti dal D.lgs 285/92 e dal relativo Regolamento; devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità, utilizzando materiali e modalità costruttive presenti nel contesto urbano, con possibilità d'ispezionabilità nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le pavimentazioni delle nuove piazze ed aree pedonali dovranno essere progettate, per sopportare l'eventuale transito o sosta di mezzi di soccorso.
3. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere ridefiniti previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme ed al mantenimento delle superfici permeabili.
4. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici o di uso pubblico, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

### **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 sulla base delle normative ed indicazioni stabilite dal competente Ufficio dell'Unione.
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%. Eventuali deroghe sono possibili esclusivamente quando le condizioni del contesto non permettono il rispetto della norma.
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%, fatte salve eventuali deroghe dovute allo stato del contesto.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Unione dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

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

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
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, subordinatamente all'acquisizione di specifico parere del competente Ufficio di Polizia Municipale.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 6,00 m.
5. 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; il passo carrabile deve essere realizzato in piano, o comunque con pendenza non superiore al 5%, per un tratto non inferiore a mt. 4,50 misurati dal confine con il suolo pubblico.
6. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione, subordinatamente all'acquisizione di specifico parere del competente Ufficio di Polizia Municipale.
7. 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.
8. E' fatta salva, in ogni caso, la facoltà del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia di richiedere specifico parere al competente Ufficio di Polizia Municipale: in questo caso, l'autorizzazione si intende subordinata all'ottenimento del parere favorevole richiesto.
9. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Responsabile del Servizio Unificato, 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 novero per l'ambiente circostante; in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
  3. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata nonché di relazione redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del mezzo ove presenti.
  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 di cui al successivo articolo 88.
  7. Sulle aree di proprietà privata e di servizio agli esercizi pubblici (bar, ristoranti, paninoteche, pizzerie, ecc.) e su quelle utilizzate in concessione dai medesimi esercizi, possono essere posizionati dehors realizzati con coperture temporanee (tende, tettoie rigide, ecc.) su struttura metallica o lignea, previa approvazione della Commissione Edilizia. Possono, inoltre, essere posizionati pavimenti rialzati purché il sottofondo sia ispezionabile e facilmente pulibile.
  8. I dehors possono essere chiusi con vetri o materiale plastico trasparente (plexiglass, ecc.) previa approvazione della Commissione Edilizia.

**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. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere all'Unione la specifica autorizzazione, 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 in materia.
3. 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 Strumento Urbanistico Generale vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
4. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al singolo 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.
5. 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.
  6. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
  7. 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.
  8. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
  9. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.
  10. I singoli Comuni hanno 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. piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
    - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
    - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
    - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
    - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
    - g. lapidi commemorative;
    - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
  11. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
  12. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
  13. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
  14. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
  15. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Articolo 89 Recinzioni**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, 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 in uno dei seguenti modi:
  - a. con muro pieno di altezza massima di 2,50 m. se conforme alle tipologie tradizionali della zona a giudizio della Commissione Edilizia.;
  - b. con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
  - c. con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
  - d. con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50m;
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 con medesimi materiali.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono i seguenti:
  - muratura di mattoni a vista;
  - muratura intonacata e tinteggiata;
  - muratura rivestita in mattoni paramano o lastre di pietra non lucidate posizionate "a conci regolari";
  - muratura rivestita in blocchetti in cemento splittato o similare finitura superficiale, limitatamente ai muretti;
  - muratura in c.a. faccia a vista, purché opportunamente trattata con protettivi, onde assicurarne una buona durata, limitatamente ai muretti e ai cordoli; è vietata la realizzazione di muri di recinzione in c.a. faccia a vista.

E' ammesso proteggere la parte soprastante dei muri, muretti ed eventuali pilastri in muratura con coppi, tegole, lastre di pietra non lucidate, cotto non lucidato, rame; sono esclusi: piastrelle lucide, klinker e simili.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:

materiali metallici lavorati a formare disegni semplici opportunamente trattati e/o tinteggiati con tonalità non sgargianti, comunque in accordo con l'edificio principale e correttamente inseriti nel contesto ambientale.

E' ammesso intervallare le pannellature metalliche con pilastri in muratura di dimensioni contenute aventi le caratteristiche di cui al comma precedente.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono 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 singolo 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. L'obbligo della numerazione si estende anche internamente ai fabbricati, per gli accessi che immettono nelle abitazioni o in ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali e simili; in questo caso i proprietari devono provvedere alla numerazione degli accessi interni che immettono nelle singole unità immobiliari ed all'indicazione, mediante targhette o altro materiale durevole, del numero assegnato sullo stipite dell'accesso o nelle immediate vicinanze.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna: sono fatte salve disposizioni più restrittive relative al Centro Storico.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. In caso di fabbricato di nuova costruzione il proprietario è tenuto a presentare istanza per l'assegnazione del numero civico su apposito modello da allegare alla richiesta di agibilità e ad indicare la numerazione interna delle singole unità immobiliari.

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

---

### **Articolo 91 Aree Verdi**

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Responsabile del Servizio Unificato con apposita ordinanza può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il Responsabile del Servizio Unificato 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.
7. Si richiamano per quanto di competenza i disposti della legge n. 10 del 14 gennaio 2013, con particolare riferimento all'art. 7, quando ricorre la casistica.
8. I Piani Regolatori prescrivono la quantità minima di aree verdi pubbliche richiesta in rapporto al numero di abitanti insediati o da insediarsi.

### **Articolo 92 Parchi urbani**

Il caso non ricorre nel territorio unionale.

### **Articolo 93 Orti urbani**

Il caso non ricorre nel territorio unionale.

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

Nel territorio del Comune di Castelnuovo Scrivia è stata riconosciuta un'area di riserva naturale ai sensi della L.R. n.19/2009 e s.m.i. e un'area SIC IT 1180031 - Basso Scrivia sulla scorta delle decisioni della Commissione Europea n. 2369/2015, 2370/2015 e 2374/2015 del 26/11/2015.

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

Il caso non ricorre nel territorio unionale.

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

1. Nel caso in cui un suolo permeabile, a seguito di interventi edificatori o di trasformazioni anche a carattere non edificatorio, venga impermeabilizzato tutto o in parte è obbligatorio effettuare la verifica della permeabilità dei suoli.  
Nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni devono essere riservate quote di verde privato permeabile pari almeno al 20% della superficie fondiaria del lotto.  
Nei lotti o nei comparti esistenti, soggetti ad intervento di recupero globale, tale dotazione dovrà essere ristabilita nella misura più prossima al 10%: l'impossibilità di conseguirla dovrà essere giustificata in sede di richiesta del titolo autorizzativo.  
Nelle aree di Centro Storico le aree filtranti possono essere realizzate con pavimentazioni permeabili, quali ad esempio massetti di cemento forati con interposto prato erboso, purché sia assicurata la caratteristica filtrante della pavimentazione.
2. L'Unione Bassa Valle Scrivia non è interessata dalle aree di ricarica degli acquiferi profondi. Si richiama la Disciplina Regionale ai sensi dell'art. 24, comma 6, delle norme del Piano Territoriale delle Acque, allegato alla D.C.R. approvata n. 117 – 10731 del 13 marzo 2017.

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

---

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

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

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale di ogni singolo Comune o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i..

Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

2. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistenti.

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

Si rimanda alla normativa di riferimento: 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 realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

## **Articolo 101 Distribuzione del gas**

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolo paesaggistico.

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

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministro 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 (con le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia) per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal Piano Nazionale Infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali (privati obbligatori) o no.

Valgono inoltre le seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:

per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonei a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20% di quelli totali.

Per gli edifici non residenziali con superficie utile superiore a 500 metri quadrati devono essere garantiti, con arrotondamento all'unità superiore, almeno due punti di connessione ogni 10 posti auto.

## **Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di tele-riscaldamento**

Per gli argomenti al presente articolo si richiamano le disposizioni contenute nel quadro ricognitivo D8 parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

## **Articolo 104 Telecomunicazioni**

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita da ogni singolo Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della L. n. 36/2001 e della L.R. n. 19/2004, art. 3, comma 1), lett. J e art. 7, comma 1, lettera e) e successive direttive tecniche.

## **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, con particolare riguardo al recupero e/o alla riproposizione di affreschi e decori, nonché quelli necessari per il mantenimento di un buono stato di conservazione degli immobili al fine di evitare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
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 del Responsabile del Servizio Unificato competente presso il quale deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Responsabile del Servizio Unificato 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, il Responsabile del Servizio Unificato 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. Si richiamano le indicazioni contenute nella DGR n. 30-13616 del 22/03/2010. "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratica per la progettazione edilizia" allegata al presente Regolamento Edilizio.
2. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.
3. Per quanto agli immobili soggetti ad autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 3 L.R. 32/2008 o ai pareri vincolanti ai sensi dell'art. 49, comma 15, L.R. 56/77 e

s.m.i., è obbligatoria la stretta osservanza delle prescrizioni contenute nell'autorizzazione e il rispetto degli elaborati del progetto autorizzato.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,30 m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c. presentare interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m;
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:
  - a. muratura intonacata e tinteggiata o rivestita con mattoni paramano e, ove lo richiedano esigenze di corretto inserimento ambientale, muratura di mattoni a vista. E' ammesso proteggere la parte soprastante dei parapetti con lastre di pietra non lucidata, cotto, rame; sono esclusi: tegole, piastrelle lucide, klinker e simili;
  - b. materiali metallici lavorati a formare disegni semplici opportunamente trattati e/o tinteggiati con tonalità non sgargianti e comunque correttamente inserite nell'ambiente;
  - c. rete metallica occultata da siepe fitta, mantenuta tosata a regola d'arte;
  - d. vetro solo se temprato o antisfondamento opportunamente certificato;
  - e. balaustre in elementi in cemento prefabbricati soltanto ove siano recuperati elementi preesistenti e purché tale scelta sia motivata dall'esigenza di mantenere e/o riprodurre testimonianze storiche opportunamente documentate.
4. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
5. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. fino a 1,10 m per balconi e pensiline posti ad una altezza inferiore a 4,50 m dal piano stradale per le strade munite di marciapiede o di sufficiente larghezza;
  - b. fino a 1,50 m per balconi e pensiline posti ad una altezza superiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - c. 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 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo, fatte salve eventuali altre norme specifiche per il Centro Storico e riportate negli allegati n 4 e n 4a del presente Regolamento;
  - d. non superiore a cm. 20 per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m;
  - e. 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale intercorrente tra 2,50 m e 4,50 m dal suolo;
6. La tipologia dovrà essere unificata nell'ambito dello stesso edificio.

7. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Responsabile Servizio Unificato per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
8. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento

#### **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 qualora regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e dalle tavole del medesimo.

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

I singoli Comuni non sono al momento dotati di Piano del Colore: qualora si provvedesse in merito gli elaborati del Piano del Colore costituiranno allegato del presente Regolamento e verranno acquisiti tramite modifica dello stesso.

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

1. La forma e la tessitura delle coperture degli edifici costituiscono elementi fondamentali per l'integrazione degli interventi edilizi nel paesaggio. Si richiamano i contenuti sull'argomento della DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia" allegata al presente Regolamento.
2. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.

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

1. Il sistema di illuminazione pubblica deve porre attenzione alla riduzione dei consumi energetici e dell'inquinamento luminoso.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. Nell'illuminazione di edifici può essere privilegiata un tipo di illuminazione scenografica che dia valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.
4. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
5. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

## **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche è soggetto a preventiva concessione amministrativa.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione.
5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite.
6. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a cura e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

## **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 atti di assenso edilizio 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 l'individuazione di una parte comune di immobile destinata alla posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla. Al fine di garantire la salvaguardia della qualità urbana sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
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 Responsabile del Servizio Unificato 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 autorizzata dal Responsabile del Servizio Unificato e soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

5. L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e, fatta eccezione per le aree soggette a vincolo paesaggistico, non necessita di alcun titolo edilizio qualora avvenga all'interno del profilo della parte emergente dell'edificio, sia in pianta che in elevazione, dovendosi ritenere compreso in tale profilo anche i balconi e le terrazze con relativa ringhiera/parapetto, con esclusione degli aggetti di gronda e di quelli costituiti da elementi architettonico/ornamentali.
6. Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti sulla pubblica via impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.
7. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento

#### **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.
2. Per le strade prive di marciapiedi, l'apertura delle ante delle finestre e delle persiane del piano terreno e terreno rialzato prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, non deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. I serramenti possono aprire verso l'esterno solo se siti ai piani superiori.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.

#### **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 dei singoli Comuni 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 autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata nonché di relazione redatta da

- professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di fondazione e di sostegno del mezzo pubblicitario ove presenti.
4. Ogni qualvolta la normativa generale preveda, per l'installazione dei mezzi pubblicitari, valutazioni di carattere tecnico in ordine alla sicurezza della circolazione stradale, quando cioè il manufatto possa ingenerare confusione con la segnaletica esistente e prevista, il rilascio del provvedimento che autorizza all'installazione è subordinato all'acquisizione di specifico parere dei competenti Ufficio Tecnico e Polizia Unionale.
  5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
  6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
  7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
  8. Il Responsabile del Servizio Unificato ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
  9. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.

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

Si richiamano i contenuti del precedente articolo 115 e, in particolare, del comma 1 dello stesso.

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

1. Gli interventi che comportano alterazioni morfologiche del territorio dovranno essere realizzati, preferibilmente, mediante tecniche di ingegneria naturalistica. In tutto il territorio dei singoli Comuni è consentita la costruzione di muri di sostegno di altezza non superiore a mt. 3,00 misurata dalla linea di spiccatto del muro dal terreno naturale, o sistemato, al ciglio superiore del muro stesso. Una maggior altezza è consentita quando sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quote 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 mt. 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Eventuali ripiani intermedi, posti fra più muri di sostegno, dovranno avere lunghezza non inferiore all'altezza della porzione più alta del muro.
4. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali, valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici, deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

5. Non sono consentite modificazioni superiori a mt. 3,00 alle quote di livello esistenti. Sono consentite modificazioni delle quote di livello esistenti, in misura superiore al limite stabilito, solo in caso di interventi su porzioni di territorio interessato da dissesti nonché quando siano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica che prevedano l'uso di legname, pietrame, specie arbustive.
6. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile dello Servizio Unificato, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
7. Il Responsabile dello Servizio Unificato, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
8. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati o rivestiti con materiali adeguati alle caratteristiche delle zone di PRGC oppure, ove la Commissione edilizia lo ritenga opportuno al fine di assicurare il miglior inserimento ambientale, ricoperti con rampicanti.

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

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio dei singoli Comuni sono soggetti alla disciplina del vigente PRG comunale e alla normativa del D.Lgs 42/2004 e smi.

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

I cimiteri esistenti nel territorio unionale sono soggetti alla disciplina del vigente Piano Regolatore Cimiteriale del Comune ove esistente e ai disposti del Piano Regolatore Generale dei singoli Comuni e, ove ricorra il caso, alla normativa del D.Lgs42/2004 e smi.

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

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata a perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza.
2. A tal fine, nella progettazione di parcheggi, dovrà essere evitata la loro concentrazione in aree poco visibili; così come nella progettazione di spazi verdi, dovrà essere studiata, anche in rapporto alla loro ampiezza, la possibilità di garantire la vicinanza di strade pubbliche al fine di favorire controlli; parimenti, le piantumazioni previste dovranno essere di norma ad alto fusto, evitando le grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo.

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

---

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Si richiamano le disposizioni contenute nel quadro ricognitivo D4, parte integrale e sostanziale del presente Regolamento, ed in particolare i contenuti della L. 13/1989 e Decreto LL.PP n. 236/1989.

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

Per gli argomenti riferibili al presente articolo si richiamano le disposizioni contenute nel quadro ricognitivo D8 parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

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

Per gli argomenti riferibili al presente articolo si richiamano le disposizioni contenute nel quadro ricognitivo D8 parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

Per il Comune di Castelnuovo Scrivia, si richiamano i contenuti dell'Allegato n° 4 e n°4a relativamente al posizionamento degli impianti di cui si tratta.

### **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.  
Le coperture dei fabbricati non potranno avere pendenze eccedenti il 40%.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione ovvero essere dotati di idonei accorgimenti tecnici atti al medesimo fine.
8. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.

## **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 singolo 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 devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità. E' fatta salva la possibilità di adottare dimensioni diverse da quelle prescritte ai comuni precedenti, ove queste siano dettate dallo Strumento Urbanistico Generale e recepite negli Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
6. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
7. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
8. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

9. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20%.
10. La larghezza minima della carreggiata delle rampe per le autorimesse con meno di 9 autovetture 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;
11. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; nel caso di rampe di edifici condominiali, almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di mt. 0,90.
12. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
13. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma 13, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
14. Le autorimesse di capienza oltre ai 9 autoveicoli devono essere conformi al D.M. 1.2.1986 che prevede, in particolare, che ogni compartimento antincendio sia servito da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a 3 m o da una rampa a doppio senso di marcia di ampiezza non inferiore a 4,5 m. Le rampe devono avere un raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a 8,25 m. per le rampe a doppio senso di marcia e di 7 m. per rampe a senso unico di marcia.

## **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 con esclusione degli elementi decorativi, cornicioni, pensiline, balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di m. 1,50 dal filo di fabbricazione.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 7,50 m, lato min. 2,50 m, superiore min. 6,00 mq;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza, questi devono avere pareti lisce, facilmente lavabili ed essere completamente aperti nella parte superiore.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia; tale accesso deve essere in permanente comunicazione con le aree libere circostanti, deve essere mantenuto sgombero e agevolmente percorribile, con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata che consenta il costante passaggio di aria.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui e la larghezza netta interna non può essere inferiore in alcun punto a 0,50 m.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata tramite provvedimento di assenso da parte del Responsabile del Servizio Unificato. Questi può, nel caso di intercapedini poste al di sotto del suolo pubblico, dettare caratteristiche tecniche dei manufatti da realizzare, nonché definire condizioni circa l'utilizzo delle stesse.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

9. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo dissuasione, ovvero essere dotati di idonei accorgimenti tecnici atti al medesimo fine.
10. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Responsabile del Servizio Unificato, 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. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori. A tal fine le soluzioni previste dovranno essere concordate con il Responsabile del Servizio Unificato, in alcuni contesti, le soluzioni da concordare potrebbero prevedere l'inserimento di essenze vegetali con scopo di mitigare la presenza di recinzioni o inferriate.
2. I muri di base che dovessero integrare le recinzioni non potranno avere un'altezza superiore a mt.1,00. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il SUE, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.
3. Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che il Responsabile del Servizio Unificato potrà imporre la rimozione e comminare la sanzione da definirsi ai sensi dell'art. 135 del presente Regolamento.
4. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione o di bordo di valore storico o per problematiche di assetto idrogeologico.

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

1. Si richiamano le disposizioni delle singole zone del PRG, le prescrizioni specifiche in esse contenute e/o quelle degli strumenti urbanistici esecutivi approvati e vigenti.
2. Per gli edifici ricompresi in ambiti di carattere storico o documentario si richiama la disciplina specifica contenuta nello strumento urbanistico generale sia per quanto ai tipi di intervento ammessi che per i materiali e le tecniche costruttive quando esplicitate nelle Norme di Attuazione del PRG.
3. Si richiamano, altresì, le indicazioni contenute nella DGR n. 30-13616 del 22/03/2010 recante "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti – Buone pratiche per la progettazione edilizia e Buone pratiche per la pianificazione locale" in rapporto alla progettazione dei singoli interventi edilizi o di ambiti soggetti a strumento urbanistico esecutivo.

4. Per il solo Comune di Castelnuovo Scrivia si fa riferimento, per quanto riguarda il Centro Storico, alla specifica disciplina del Comune riportata negli allegati n. 4 e n. 4.a del presente Regolamento.

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

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio: il progetto e la realizzazione di superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.
2. La disciplina delle aree di pertinenza e le opere in esse ammissibili sono individuate dalle Norme di Attuazione del PRG al fine di consentire e favorire lo svolgimento di attività all'aria aperta in connessione con la funzione residenziale e/o di presidio e manutenzione del fondo agricolo.
3. I pergolati ed i gazebo sono consentiti alle seguenti condizioni:
  - a) siano realizzati in legno e/o metallo verniciato;
  - b) siano di dimensioni e forma compatibili con gli edifici al contorno con montanti non superiori all'altezza massima di mt. 2,40, siano privi di qualunque tipo di chiusura al perimetro e coperti con piante rampicanti o tecniche ombreggianti e non superino la superficie massima di mq. 25.
4. I forni da giardino in muratura non devono avere una superficie superiore a 2,50 metri e altezza alla sommità del comignolo, non superiore a m. 8,50.
5. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo abilitativo né inoltrare alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa edilizia, devono conformarsi alla disciplina del presente Regolamento.

### **Articolo 131 Piscine**

1. La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa in relazione alla compatibilità dei luoghi in cui viene proposta.
2. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno) o nel caso l'abitazione sia in laterizio, per il cotto; sono preferibili soluzioni a bordo sfioro che seguano l'andamento del terreno.

Il rivestimento interno della vasca dovrà essere di colore azzurro, grigio perla o sabbia se realizzato in materiale plastico o vernice; colorazioni diverse potranno essere valutate nel caso di rivestimento ceramico.

Nel caso la piscina sia ricompresa nelle aree agricole dovrà essere schermata con piante autoctone o essenze arboree caratteristiche della zona.
3. E' consentita, a stretto servizio della piscina, la realizzazione di piccole costruzioni ad uso spogliatoio, wc, locale macchine, fino ad una SUL massimo di mq. 10,00 anche quando esaurita la capacità edificatoria del lotto e con un'altezza massima non superiore a ml. 2,40.
4. La realizzazione di piscine e delle relative pertinenze è qualificata come intervento di nuova costruzione ed è soggetto al pagamento del contributo di costruzione con riferimento alla sola applicazione dell'aliquota relativa al costo di costruzione

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

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. I prefabbricati ricadenti in area agricola dovranno avere tamponamenti perimetrali o in muratura intonacata e tinteggiata o in pannelli prefabbricati tinteggiati o in pannelli prefabbricati rivestiti in ghiaietto. I colori dovranno essere tenui e, preferibilmente, uniformati agli eventuali fabbricati circostanti. Sui lati e sui risvolti visibili da strade e spazi pubblici, dovranno essere messi a dimora filari di piante ad alto fusto formanti cortine. Il tetto dovrà essere in cotto o in fibrocemento di colore rosso o di colore analogo a quello prevalente nei fabbricati circostanti.
3. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
4. 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.
5. 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.
6. 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 Responsabile del Servizio Unificato esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi degli artt. 27 - 28 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 Responsabile del Servizio Unificato 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 Responsabile del Servizio Unificato 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 Responsabile del Servizio Unificato notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al singolo Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.
6. In caso di violazione delle norme igienico sanitarie contenute nel presente Regolamento, il Responsabile del Servizio Unificato ha la facoltà di dichiarare la non agibilità, quando si sia verificata l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

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

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto previsto al comma 1 del precedente articolo 133.
2. Nell'esercizio del potere di vigilanza i funzionari hanno la facoltà, in qualunque momento, di accedere ai cantieri edilizi

### **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:
  - per il Comune di Castelnuovo Scrivia le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato in conformità al RET/1999;
  - per il Comune di Guazzora le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale vigente alla data di approvazione del presente Regolamento;
  - per il Comune di Alzano Scrivia le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato in conformità al RET/1999.
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.

## **ELENCO ALLEGATI**

---

**Allegato 1** - Definizioni uniformate dei parametri edilizi ed urbanistici contenuti nei Regolamenti Edilizi (conformi a quelli tipo della Regione Piemonte) approvati:

- Comune di Castelnuovo Scrivia: si applicano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato in conformità al RET/1999;
- Comune di Alzano Scrivia: si applicano le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato in conformità al RET/1999;
- Comune di Guazzora: si applicano le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale vigente alla data di approvazione del presente Regolamento;

**Allegato 2** - Tabella riepilogativa di corrispondenza degli interventi edilizi e titoli edilizi

**Allegato 3** - Indirizzi e linee guida per la pianificazione e la progettazione:

- buone pratiche per la pianificazione locale
- buone pratiche per la progettazione edilizia

**Allegato 4** - Comune di Castelnuovo Scrivia “ Normativa relativa agli interventi sugli edifici prospicienti Piazza Vittorio Emanuele II e risvoltanti sulle vie confluenti”

**Allegato 4.a** - Norme specifiche integrative per il recupero del Centro Storico di Castelnuovo Scrivia