



COMUNE DI PIEDIMULERA
Provincia del Verbano Cusio Ossola

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017

ADOTTATO CON D.C.C. n° 13 del 28/06/2018

PUBBLICATO SUL B.U.R.P. N. 30 DEL 26/07/2018

Piedimulera li 27/07/2018

**Il Responsabile del Procedimento
e del Servizio:
Geom. Claudio Lavarini**



Il Segretario Comunale:

Dott.ssa Fernanda Munda

**Visto: Il Sindaco
Dott. Alessandro Lana**

INDICE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SECRETARIO COMUNALE



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

b.	Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi	17
c.	La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	17
RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....		19
PARTE SECONDA.....		37
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		37
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		37
CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI		37
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.....	37
45.1	Sportello unico edilizia.....	37
45.2	Sportello unico attività produttive	37
45.3	Commissione edilizia	38
45.4	Commissione locale per il paesaggio.....	40
45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)	40
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	40
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	40
CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI		41
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	41
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)*	41
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	41
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	42
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	42
Articolo 53	Pareri preventivi	43
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	43
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	44
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	44
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	44
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		45
CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		45
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.	45
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	45
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	45
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	45
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		46
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	46
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	46
Articolo 64	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	47
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	48
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	48
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	49

IL SEGRETARIO COMUNALE



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	49
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	49
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	49
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	50

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI 51

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio 51

Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	51
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	51
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	52
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	52
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	52
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	52
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	53
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	53

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO 54

Articolo 80	Strade	54
Articolo 81	Portici	54
Articolo 82	Piste ciclabili	54
Articolo 83	Aree per parcheggio	54
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	55
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	55
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	55
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	56
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	57
Articolo 89	Recinzioni	58
Articolo 90	Numerazione civica	59

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE 61

Articolo 91	Aree Verdi	61
Articolo 92	Parchi urbani	61
Articolo 93	Orti urbani	61
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	61
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini	62
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	62

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE 63

Articolo 97	Approvvigionamento idrico	63
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	63
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	63
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	63
Articolo 101	Distribuzione del gas	63
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	63
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	64
Articolo 104	Telecomunicazioni	64

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	65
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	65
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	66
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali	66
Articolo 108	Allineamenti	67
Articolo 109	Piano del colore	67
Articolo 110	Coperture degli edifici	67
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	68
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	68
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	68
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	68
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	69
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	70
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	70
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	71
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	71
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	71
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI	72
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	72
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	72
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	72
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	72
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe	73
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	74
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	75
Articolo 128	Recinzioni	76
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	76
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	76
Articolo 131	Piscine.....	76
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	76
132.1	Prefabbricati	76
132.2	Terrazzi	77
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	78
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	78
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	78
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	78
TITOLO V	NORME TRANSITORIE	80
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	80
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	80
ALLEGATI.....	81	
ALLEGATO 1 – REGOLAMENTO DI MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD URBANISTICO.....	82	
ALLEGATO 2 – ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	83	
1.	Deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 17/02/1978	83
2.	Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 24/01/1987	83
3.	Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 28/01/1983	83
4.	Deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 28/01/1983	83
5.	Deliberazione Giunta Comunale n. 59 del 09/12/2015	83

SECRETARIO COMUNALI



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ALLEGATO 3 – SCHEMI GRAFICI FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA.....	84
ALLEGATO 4 – PARAMETRI EDILIZI IN VIGORE FINO AD ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AI SENSU DELL'ART. 137 DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.....	85
Art. 5 – Indici urbanistici ed edilizi.....	85
Art. 6 – Terminologia corrente – Metodi di misurazione	86
Art. 7 – Distanze ed altezze	90
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:	93



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature in blue ink]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature in blue ink]

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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



SECRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 7 Sedime

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

SECRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 12 Superficie totale (STot)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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.



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)**
Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria
($SC = SU + 60\%SA$)

Indicazioni e specificazioni tecniche

*La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2).
Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom).
La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).*

- Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)**
Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

- Articolo 18 Sagoma**
Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

- Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)**
Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m^3).

L. SEGRETARIO COMUNALE



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*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 la 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*



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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).



SECRETARIO COMUNALI

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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 la distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.

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

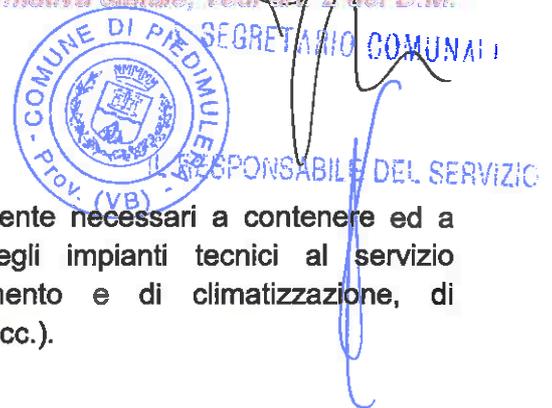
Articolo 31 Volume tecnico

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne,



impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

Articolo 32 Edificio

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

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

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

Articolo 34 Pertinenza

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

Articolo 35 Balcone

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

Articolo 36 Ballatoio

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

Articolo 37 Loggia/Loggiato

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



Articolo 38 Pensilina

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

Articolo 39 Portico/Porticato

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

Articolo 40 Terrazza

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

Articolo 41 Tettoia

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

Articolo 42 Veranda

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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



IL SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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.



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

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

a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

Si rimanda allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Piedimulera (<http://www.piedimulera.cportal.it/>) ed allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Domodossola, ai quali il Comune di Piedimulera è associato.

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

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

<http://www.comune.piedimulera.vb.it/it-it/home>

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

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

<http://www.comune.piedimulera.vb.it/it-it/home>

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>

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

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, evidenziata in nero nella tabella seguente, è reperibile sul sito web (<http://www.governo.it/ministeri/ministero-delle-infrastrutture-e-dei-trasporti>) della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, **evidenziata in rosso** nella tabella seguente, è reperibile sul sito web (http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF_Ricognizione2.pdf), alla pagina "Aree



tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” della Regione Piemonte, articolata secondo l’elenco riportato di seguito.

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



SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>)
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 (<i>Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed u so del suolo"</i>)
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (<i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i>), in particolare Capo II
	A.1 Edilizia residenziale
	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>)
	A.2 Edilizia non residenziale
	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
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
	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>)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 SECRETARIO COMUNALE



		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
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		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.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<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.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	

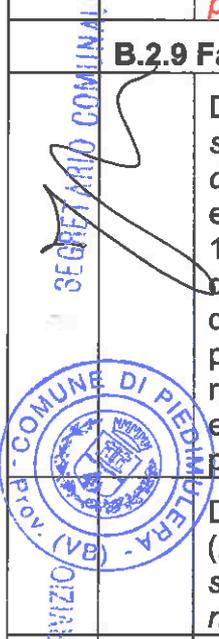
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
I SECRETARIO COMUNALE	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della 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
II RESPONSABILE DEL SERVIZIO	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
III RESPONSABILE DEL SERVIZIO	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	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.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	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.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	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 (Tutela ed uso del suolo), in particolare articolo 29
		B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61")
		B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali), in particolare articolo 19
		B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
		B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt)

SECRETARIO COMUNALE



RESPONSABILE DEL SERVIZIO

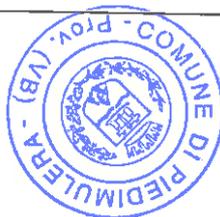
		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico")
		B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
		B.2.10 Demanio fluviale e lacuale
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12")
		B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna)
		B.3 Servitù militari
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica)

		del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni)
	B.4 Accessi stradali	
IL SEGRETARIO COMUNALE		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
	B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale)
	B.6 Siti contaminati	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
		LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto 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)
		LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (Legge finanziaria per l'anno 2007), in particolare articolo 43
C.	VINCOLI E TUTELE	
	C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
		LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale)
	C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio	

		DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<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>)
"IL SEGRETARIO COMUNALE"		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (<i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i>)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (<i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (<i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i>)
"IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO"		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (<i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"</i>)
		LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (<i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (<i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (<i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (<i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela dell'uso del suolo"</i>)
C.3 Vincolo idrogeologico		
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (<i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (<i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (<i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge regionale 12 agosto 1981, n. 27</i>)

C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (<i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i>) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	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)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (<i>Legge quadro sulle aree protette</i>)
	LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (<i>Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità</i>)
	LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (<i>Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"</i>)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (<i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (<i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. <i>Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (<i>Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative istruzioni operative"</i>)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversita', art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)
		In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda
		LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

		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
		D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
IL GEOMETRI COMUNALI		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>)
IL COMUNE DI PIEDIMULERA (VR)		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (<i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i>)
		LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (<i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i>)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		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 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (<i>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>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (<i>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>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (<i>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>)
		D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
SECRETARIO COMUNALE	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (<i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i>) in particolare articolo 24
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (<i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i>)
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (<i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i>), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (<i>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>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (<i>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>)
	D.5 Sicurezza degli impianti
	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)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	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>)

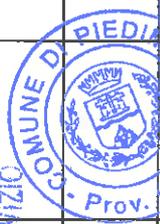
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (<i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 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>)
IL SEGRETARIO COMUNALE		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>)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (<i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi</i>)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		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 articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (<i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i>)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (<i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (<i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i>)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 <i>(Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinosa presenti in utenze civili da parte di privati cittadini)</i>
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 <i>(Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279)</i>
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 <i>(Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)</i>
IL SEGRETARIO COMUNALE		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 <i>(Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 <i>(Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 <i>(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 <i>(Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)</i>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		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 (Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali)
D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici		
SECRETARIO COMUNALE		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico), in particolare articoli 10, 11 e 14
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52)
D.10 Produzione di materiali da scavo		
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL

		TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (<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>)
		D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (<i>scarichi idrici domestici</i>)
		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>)
SECRETARIO COMUNALE		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>)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (<i>Piano di Tutela delle Acque</i>)
		D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico
		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>)
E.		REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
		E.1 Strutture commerciali
		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>)
		E.2 Strutture ricettive
		LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (<i>Modifiche ed integrazioni alle norme</i>)

		<i>igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)</i>
SECRETARIO COMUNALE		LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B
		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'), in particolare Allegato A
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (Disposizioni regionali in materia di semplificazione), in particolare Capo II, artt. 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'), in particolare Allegato A
IL RESPONSABILE		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)
	E.3 Strutture per l'agriturismo	
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (Nuove disposizioni in materia di agriturismo), in particolare articoli 8 e 9
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo")
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante	
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014)
	E.5 Sale cinematografiche	
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte)

		<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>
		E.6 Scuole e servizi educativi
		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>)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (<i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</i>)
		E.7 Associazioni di promozione sociale
		E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
IL RESPONSABILE COMUNALE		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>)
IL RESPONSABILE COMUNALE		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
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		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
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		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 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i>)
		E.9 Impianti sportivi
		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>)

	E.10 Strutture Termali
	E.11 Strutture Sanitarie
	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>)
	E.12 Strutture veterinarie
	E.13 Terre crude e massi erratici
	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>)
	E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura
	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>)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



REGRETARIO COMUNALE

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

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

45.1 Sportello unico edilizia

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

2. Lo funzione è esercitata dal Comune di Piedimulera, nella persona del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale Geom. Claudio Lavarini, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 2 luglio 2003

3. Per l'accesso si rimanda al link:
<http://www.piedimulera.cportal.it/>



SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

45.2 Sportello unico attività produttive

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

2. Lo sportello Unico Attività Produttivo, la cui funzione è esercitata dal Comune di Piedimulera in forma associata con il Comune capofila di Domodossola, è regolamentato ai sensi della D.C.C. n. 8 del 05/05/2011

3. Per l'accesso si rimanda al link:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio. La commissione edilizia è facoltativa.
2. La Commissione è composta da dal Sindaco o dall'Assessore suo delegato che la presiede, e da sei componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del Consiglio Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata con deliberazione del Consiglio Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La commissione esprime parere preventivo, (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante per: il rilascio di permesso di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari nel rispetto dei contenuti e disposizioni del Regolamento e P.R.G. cimiteriale.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il 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;

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- b. convenzioni;
- c. programmi pluriennali di attuazione;
- d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
- e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;

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

13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.

15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.

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

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

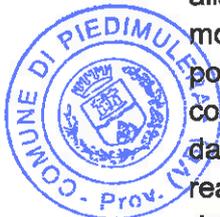
18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.

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.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi *alla pratica edilizia*.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è istituita in forma associata con capofila l'Unione Montana Vali dell'Ossola e regolamentata dal Comune di Piedimulera con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 19/10/2016, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.

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

1. E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).
2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.

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

1. La trasmissione telematica delle pratiche edilizie avviene mediante l'utilizzo dei portali SUE) (<http://www.piedimulera.cportal.it/>) o SUAP (<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>) di cui ai precedenti articoli 45.2 e 45.3.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

Il coordinamento con lo SUAP avviene coerentemente a quanto definito dal regolamento e dalla convenzione di cui alla D.C.C. n. 8 del 05/05/2011, si rimanda al sito istituzionale del SUAP del Comune di Domodossola (<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Si richiamano i contenuti della l. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977.

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

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

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

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

2. I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Per la proroga ed il rinnovo dei titoli abilitativi si richiamano i contenuti del d.p.r. 380/2001 e s.m.i..

2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.



SECRETARIO COMUNALI

L. RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Per le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità si richiamano i contenuti dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

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

1. Ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n 2 del 17/02/1978 si sono definite le Tabelle di calcolo delle aliquote da applicare per la determinazione del costo di costruzione per edifici ad uso residenziale, per gli interventi su edifici esistenti e per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali.

2. Il contributo, per le nuove costruzioni, deve essere corrisposto come segue:

- Alla data di dichiarazione di inizio lavori una quota pari al 30%;
- Una quota pari al 30% alla ultimazione della copertura;
- Una quota pari al 30% alla data di fine lavori;
- Una quota pari al 10% entro 60 giorni dalla data di ultimazione delle opere.

2. Il contributo, nel caso di interventi su edifici esistenti, deve essere corrisposto come segue:

- Alla data di dichiarazione di inizio lavori una quota pari al 50%;
- Una quota pari al 50% alla data di fine lavori;

3. Per quanto riguarda le garanzie, il Comune richiede la sottoscrizione da parte del concessionario di una garanzia prevista dalle vigenti norme di legge a favore del Comune stesso pari all'intero ammontare della quota del contributo da corrispondere, aggiornato di un terzo.

4. Ai fini del computo del volume da utilizzare nel conteggio degli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 24/01/1987 si stabilisce uno spessore convenzionale dei muri esterni non superiore a cm 30.

5. Per le aliquote da applicare al costo di costruzione si richiama la Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 28/01/1983 ed allegate tabelle, oltre che la Delibera di Giunta Comunale n. 59 del 09/12/2015, mentre per gli oneri di urbanizzazione si richiama la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28/01/1983 ed allegate tabelle.

6. Si richiama l'Allegato 3 – Oneri di urbanizzazione e Costo di costruzione, contenente le delibere sopra citate.

7. Il contributo è definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:

- Oneri di urbanizzazione:

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione) – con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
 - D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
 - L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
 - D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).
- Costo di costruzione:
 - D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
 - D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);
 - D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
 - D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
 - D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
 - D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali);
 - D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquote relative al costo di costruzione degli edifici residenziali).

Articolo 53 Pareri preventivi

La Commissione Edilizia, se formata, esprime parere preventivo, non vincolante. Si richiamano i contenuti di cui all'art. 45.3, comma 9.

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

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

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

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

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

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Si richiamano le vigenti disposizioni normative a carattere sovracomunale.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, può avvalersi della l.r. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE

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.

Si richiamano i contenuti del d.p.r. 380/2001 e s.m.i. e relativa disciplina dei titoli edilizi.

La comunicazione di inizio lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001, nell'ambito di gestione della pratica, dovrà essere presentata su apposito portale SUE o SUAP sulla modulistica appositamente individuata.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001, nell'ambito di gestione della pratica, dovrà essere presentata su apposito portale SUE o SUAP sulla modulistica appositamente individuata.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

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

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;

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

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

Si richiamano i disposti di cui al d.lgs. 152/2006 al titolo V, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016. Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 152/2006 al titolo V, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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 Nuovo Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione *i titoli abilitativi* corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
9. Si richiamano i disposti del "Nuovo codice della strada", decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, oltre che le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

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

2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a. Ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b. Ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

2. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

3. 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.

4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

5. 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.

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

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

Articolo 65 Cartelli di cantiere

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

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

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

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

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

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

Si richiamano i disposti del d.lgs. 81/2008 e s.m.i..

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

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

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

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

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

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

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

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

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Si richiamano la normativa vigente di cui al Capo II del Titolo I "RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA".

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

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Omissis.



SEGRETERIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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**

Omissis.

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

Si richiamano i contenuti di cui all'articolo 11 della l.r. 5/2010 e s.m.i..

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

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

2. 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.

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, dai regolamenti edilizi comunali.

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

a. Per le nuove costruzioni, nei casi di:

- o Ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- o 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;
- o 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:
- o interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - o 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.
 - o **Negli interventi realizzati in applicazione alla L.R. 06.08.1998 n. 21 e s.m.e i.**
5. 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.
6. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
7. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
8. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

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

Si richiamano i contenuti dell'articolo 15 della l.r. 20/2009 e il regolamento regionale 6/R/2016.

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

Si richiamano i contenuti della legge regionale del 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

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

Articolo 80 Strade

Si rimanda ai disposti del Nuovo Codice della Strada e, per le strade private, ai contenuti dell'[art. 125](#) "Strade, passaggi privati e rampe".

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **1,50 m** di larghezza e **2,80 m** di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di valutare le altezze proposte e di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

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

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

Articolo 82 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.



SECRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 83 Aree per parcheggio

1. Si rimanda ai contenuti di alla l. 122/1989 e all'articolo 21 della nella l.r. 56/1977 e, per le aree commerciali, alla D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

2. Quando, per gli esercizi di somministrazione ubicati negli addensamenti e localizzazioni urbane A1, A2, A4, L1, non è possibile reperire i posti parcheggio in aree private, gli stessi potranno essere monetizzati, definendo la relativa superficie in base al metodo di calcolo riportato nelle tabelle di cui alla DGR 85-13268 del 08/02/2010 e s.m.i., stabilendo un corrispettivo di 30€/mq da versare al Comune. Si dovranno prediligere aree di parcheggio libero al di fuori delle zone a traffico limitato

in modo da non gravare sull'utenza con eventuali ulteriori costi, e ubicate all'interno del medesimo distretto commerciale a distanza contenuta.

3. Si richiama l'Allegato Regolamento per la monetizzazione aree per standard pubblici, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18/12/2015.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

Omissis.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi



IL SEGRETARIO COMUNALE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

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

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

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

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

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

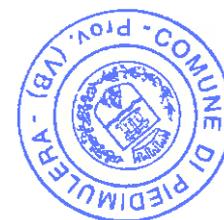
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

8. La manutenzione e pulizia dei marciapiedi rimane a carico del proprietario frontista.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,10 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,10 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m con almeno il 50% posto in orizzontale. Sono ammessi arretramenti inferiori in caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzazione legata a situazione ambientali e morfologiche.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.
9. Si richiamano i contenuti dell'art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.



IL SEGRETARIO COMUNALE
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

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

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

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

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

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

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

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

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

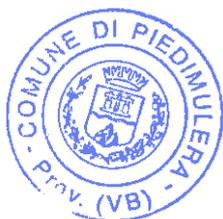
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

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

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

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

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- 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.

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

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

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

13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

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

- a. nelle aree residenziali esistenti, di completamento o di nuovo impianto, lungo i confini con la viabilità pubblica non sono ammesse recinzioni di tipo prefabbricato cieco ne recinzioni con altezza superiore a ml 1,50 o con basamento di cls o pietra di altezza superiore a ml 0,70; la barriera superiore al basamento potrà essere in rete metallica con paletti in ferro oppure in cancellata di ferro o legno di semplice fattura od anche in muratura iena non continua per uno sviluppo non superiore al 50% dell'intera recinzione; sono comunque

- preferibili recinzioni realizzate con siepi i altezza non superiore a ml 1,50; lungo il confine con proprietà private sono consentite recinzioni cieche di ml 2,00 realizzate in blocchi di cls a vista, in pietra a vista ed in cls gettato in opera.
- b. Nelle aree degli insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale documentario è fatto divieto di sostituire recinzioni realizzate con muri in pietra posate a secco o altre modalità tecniche tipiche della tradizione locale.
 - c. nelle aree destinate ad attività produttiva le recinzioni lungo altri lotti aventi analoga destinazione devono essere realizzate cieche in cls a vista o in blocchi di cls a vista di altezza ml 2,50; lungo i fronti stradali devono essere realizzate con uguali caratteristiche costruttive delle aree residenziali, salvo che per l' altezza.
 - d. nelle zone agricole, fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali, sono ammesse recinzioni a difesa di colture con altezza massima di ml 1,50 costituite da elementi semplici ed a giorno in legno naturale che consentano il passaggio degli animali selvatici; attorno alle abitazioni o cascinali, le recinzioni saranno realizzate con muri in pietra a secco o con palizzate in legno naturale non superiore a ml 1,50 o siepe con rete metallica.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono **quelle elencate al comma 3.**
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:
- Rete metallica con paletti in ferro
 - Cancellata di ferro o legno di semplice fattura
7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **2,50 m** ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
8. Eventuali apparecchiature videocitfoniche 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.
9. 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.
10. **Si richiamano i disposti dell'articolo 30 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.**

Articolo 90 Numerazione civica

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



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

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

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

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
6. Si richiamano i disposti degli articoli 28 e 29 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente e [l'Allegato Regolamento per la monetizzazione aree per standard pubblici](#), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18/12/2015.

Articolo 92 Parchi urbani

Omissis.

Articolo 93 Orti urbani

Omissis.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

Omissis.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Si richiamano i contenuti della Legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo, della Legge regionale del 18 febbraio 2010, 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e del decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012, n. 9/R (Regolamento regionale recante: Regolamento di attuazione della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 "Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte").

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

Si richiamano i contenuti della l.r. 22/1996, secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015 e le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 56 del 3 marzo 2016".

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si richiama la 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.

2. Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 25/02/2000 ha affidato al CON. SER.VCO la gestione dei servizi di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 101 Distribuzione del gas

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

2. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

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

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 104 Telecomunicazioni

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
8. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico - artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
 - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1.50 m;
 - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c. essere scalabili;
 - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere essi deve far riferimento a titolo documentario alle tipologie della tradizione locale e sono ammessi i materiali di cui al P.R.G.C. Vigente.
3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- a. 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b. 3,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 3,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,60 m.

5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

6. Le alimentazioni delle pubbliche utenze dovranno raggiungere ogni edificio mediante tubazioni sotterranee. I contatori dovranno essere incassati nelle murature perimetrali o nelle recinzioni e dovranno essere dotati di sportelli di chiusura. I cavi e/o le tubazioni private devono entrare direttamente all'interno dell'edificio o essere incassati nella muratura secondo normativa. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica le tubazioni dovranno essere verniciate con le stesse tinte e tonalità delle facciate riprendendo anche gli eventuali fregi/decorazioni presenti.

7. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Articolo 108 Allineamenti

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

Articolo 109 Piano del colore

Il Comune di Piedimulera non è dotato di Piano del Colore. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Articolo 110 Coperture degli edifici

Si richiamano i contenuti dell'art. 124 "Coperture, canali di gronda e pluviali – pensiline di copertura ingressi".

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Articolo 111 Illuminazione pubblica

Omissis.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

Si richiamano i contenuti dell'[art. 127 "Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni"](#).

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

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

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

5. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

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

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

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

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

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

8. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIEDIMULERA - (87) Prov. CUNEIF
SECRETARIO COMUNALE

preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

Si veda l'articolo precedente.



SEGRETARIO COMUNALE

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere una larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

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

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

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati coerentemente ai contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e alle "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

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

6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

7. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Si richiamano i contenuti del Piano Regolatore vigente

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Omissis.

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

Si richiamano i contenuti decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE



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 rimanda ai contenuti della L. 13/1989.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

1. La realizzazione di serre solari è subordinata al rispetto del regolamento regionale vigente

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

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione dovrà 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; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

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.

8. Si richiamano i contenuti dell'articolo 63 "Particolari prescrizioni e precisazioni in ordine alle modalità di progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi sugli edifici compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico – artistico ed ambientale documentario" e le "Prescrizioni per un migliore rapporto con le preesistenze ambientali nelle aree residenziali delle frazioni alte del Comune" dell'art. 61 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

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

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

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

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,50 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.

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

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

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

11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

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

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

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

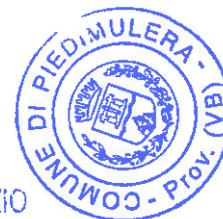
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della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

14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



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

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

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

5. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

6. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

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

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

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

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

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

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

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

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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 e orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

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

8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

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

Articolo 128 Recinzioni

Si richiamano i contenuti dell'[art. 89 "Recinzioni"](#)

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Si richiamano le norme specifiche di P.R.G.C.

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si richiama quanto precisato nell'[art. 91 "Aree Verdi"](#).

Articolo 131 Piscine

Omissis.



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

I fabbricati accessori alla residenza hanno la funzione di assolvere ai fabbisogni ed esigenze connesse alla residenza aventi le seguenti principali destinazioni d'uso:

- Autorimesse
- Deposito e ricovero attrezzi vari
- Ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile

Si rimanda all'articolo 26 delle N.T.A. del P.R.G.C. Vigente e alle tipologie illustrate nei titoli seguenti e all'[Allegato 3 – Schemi grafici fabbricati accessori alla residenza.](#)

132.1 Prefabbricati

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 in lamiera, sono vietati su tutto il territorio comunale, ad eccezione di quelli utilizzati quali "baracca di cantiere", i quali potranno comunque essere posati dopo l'ottenimento della concessione edilizia, per il solo periodo di lavoro e rimossi prima della dichiarazione di fine lavori.

132.2 Terrazzi

1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
2. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
3. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
4. La pavimentazione dei terrazzi ubicati nelle aree degli insediamenti di carattere storico - artistico ed ambientale e documentario si prescrive debba essere realizzata in pietra locale a conci regolari o irregolari, a boccette o a scaglie.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

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

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

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

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

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

3. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, in sede di costruzione, a condizione che non eccedono, in valore assoluto, il 2% delle misure prescritte, imputabile a fatti esecutivi. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TITOLO V NORME TRANSITORIE

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.

2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

ISTRUZIONI

- *Conclusa la fase transitoria il comune provvede all'abrogazione del presente articolo.*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ALLEGATI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE



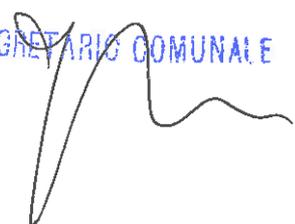
ALLEGATO 1 – Regolamento di monetizzazione delle aree a standard urbanistico

Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 31 in data 18/12/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE



[Handwritten signature]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

COMUNE DI PIEDIMULERA
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

C.A.P. 28885 * Via Moiachina, 2 * C.F. 00421730037

TEL. (0324) 83107 * FAX (0324) 83579



N. 31 Reg.Delib.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI.

L'anno duemilaquindici, addì diciotto del mese di dicembre nella Sala Consiliare del Municipio, previa convocazione, si è riunito alle ore 18,00 il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione straordinaria, seduta pubblica, in prima convocazione e fatto l'appello nominale risultano:

COGNOME E NOME		PRESENTI	ASSENTI
1) LANA Alessandro	Sindaco	X	
2) TONIETTI Gualtiero	Consigliere	X	
3) OLZER Giancarlo	"	X	
4) ZAMETTI Bruno	"	X	
5) COTRONEO Roberto	"	X	
6) ADAMI Fernando	"	X	
7) MANTI Rossana	"	X	
8) RECCHIA Antonio	"		X
9) SGRO Fausto	"	X	
10) FRANZIA Elisa	"	X	
11) PIRAZZI Alessandra	"		X
		9	2

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dr. Antonio Carcuro.

Il Sig. Alessandro Lana, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dell'adunanza e riconosce la validità a norma di legge, apre la seduta per la trattazione da parte del Consiglio Comunale degli argomenti all'ordine del giorno elencati nell'avviso.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Deliberazione n. 31 del 18 dicembre 2015

OGGETTO: Regolamento comunale per la monetizzazione aree per standard urbanistici

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Piedimulera risulta sprovvisto di un Regolamento che disciplini la monetizzazione degli standard urbanistici;

Ritenuto pertanto di procedere alla stesura di un Regolamento per la monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19 "Norme in materia edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56";

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"

Vista la Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20 "Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica";

Vista la Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia";

Vista la proposta del "Regolamento per la monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici" redatta a cura dell'Ufficio Tecnico comunale;

Ritenuto il medesimo meritevole di approvazione;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000 per quanto attiene la regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole del Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000 per quanto attiene la regolarità contabile;

All'unanimità,

DELIBERA

1) di approvare il "Regolamento per la monetizzazione delle aree per gli standards urbanistici" che, allegato alla presente deliberazione, ne forma parte integrante e sostanziale.

2) di dare atto che tutti gli adempimenti connessi all'attuazione della presente deliberazione saranno effettuati dal Responsabile del Servizio Tecnico.

- o - o - o - o - o - o -

Pareri ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000:

Per la regolarità tecnica
f.to geom. Claudio Lavarini

Per la regolarità contabile
f.to dott. Antonio Carcuro

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA MONETIZZAZIONE AREE PER STANDARD URBANISTICI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n 31. del 18 dicembre 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di reperimento delle aree per standard urbanistici (aree a servizi e parcheggi privati d'uso pubblico così come definite rispettivamente dagli art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C.), anche mediante monetizzazione in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico, a maggior definizione di quanto già normato dal comma 9° dell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C..

Art. 2. Ammissibilità della monetizzazione

1. La monetizzazione delle aree a standard è possibile qualora:

- a) risulta tecnicamente possibile ed urbanisticamente conveniente la dismissione solo parziale della superficie per lo standard urbanistico nell'ambito del lotto di intervento;
- b) risulta tecnicamente impossibile la dismissione, in qualità o quantità apprezzabile, della superficie per lo standard urbanistico nell'ambito del lotto d'intervento.

2. Con riferimento al precedente comma 1, la convenienza o possibilità connessa alla dismissione si basa sui seguenti principi:

- ubicazione territoriale che poco si presta alla fruizione pubblica;
- caratteristiche topografiche ed ambientali dei siti non rispondenti a specifici requisiti di funzionalità, accessibilità e di economicità nella futura manutenzione e che in alcuni casi comporta per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;
- impossibilità di una corretta impostazione plano volumetrica dell'edificazione privata causata da particolari caratteristiche topografiche;
- presenza di servitù o preesistenze, impianti tecnologici, elementi naturali che limitino il pieno utilizzo delle aree.

3. Nei casi di cessione di aree per parcheggi, il coefficiente di trasformazione fra il posto auto e la superficie da dismettere, viene individuato in 27 m² (valore comprendente le superfici necessarie per la viabilità e gli accessi).

Art. 3. Cessione alternativa di aree individuate dal PRGC a standard e urbanizzazioni

1. Sulla base di apposita valutazione da effettuarsi da parte dell'ufficio tecnico comunale e previa apposito provvedimento ai sensi del successivo art. 4, il richiedente del titolo edilizio può, in alternativa alla monetizzazione, procedere alla cessione gratuita al Comune di Piedimulera di aree di sua proprietà (di pari o maggiore superficie rispetto allo standard previsto), anche se con classificazione urbanistica diversa da quella di cui al presente regolamento, poste al di fuori del lotto di intervento.

2. Nei casi previsti al comma 1 l'interessato dovrà versare apposito conguaglio, qualora positivo, corrispondente alla differenza di valore come determinata applicando alle superfici i valori unitari come definiti all'art. 5 corrispondenti al lotto di intervento ed alla zona di ubicazione delle aree da dismettere. Al contrario, in caso di maggior valore di queste ultime, non sarà comunque riconosciuto alcun corrispettivo da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. Nei casi previsti al comma 1, sia in caso di P.E.C. sia in caso di aree sottoposte a semplice Permesso di Costruire, gli elaborati di piano o di progetto dovranno dare una descrizione dello stato di fatto e di diritto di tali immobili allo scopo di consentire al Comune di deliberare in merito.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



REGISTRARIO COMUNALE

Art. 4. Procedimenti amministrativi

1. La proposta di monetizzazione o cessione alternativa al di fuori del lotto di intervento può essere presentata contestualmente alla proposta di Strumento Urbanistico Esecutivo ovvero di Permesso di Costruire (semplice o convenzionato) da parte degli aventi titolo ovvero può essere proposta dall'Amministrazione Comunale al fine di garantire che le aree in cessione siano idonee per i fabbisogni funzionali e manutentivi alle quali verranno destinate, con riferimento ai criteri riportati all'Art. 2.
2. Nei casi previsti agli artt. 2 e 3 l'autorizzazione alla monetizzazione o cessione alternativa di aree a standard avviene, su proposta del responsabile del servizio interessato:
 - con delibera di Giunta Comunale in caso di interventi sottoposti a semplice Permesso di Costruire;
 - con delibera di Consiglio Comunale in caso di interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo e Permesso di Costruire Convenzionato.
3. Nel caso di interventi sottoposti a Strumento Urbanistico Esecutivo e Permesso di Costruire Convenzionato l'autorizzazione si perfeziona attraverso stipula di apposita convenzione, atto d'obbligo unilaterale, ovvero nell'ambito delle convenzioni edilizio - urbanistiche, trascritti a spese degli interessati.
4. Il valore della monetizzazione potrà essere versato secondo le medesime modalità previste per il versamento del contributo di costruzione nell'apposito regolamento comunale.

Art. 5. Definizione dei valori della monetizzazione

1. I prezzi unitari a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree a servizi (come definite dall'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G.C.) sono differenziati in funzione della destinazione urbanistica della zona di ubicazione dell'intervento edilizio e sono determinati in misura pari al valore delle aree fabbricabili ai fini I.M.U. della zona di intervento previsti dal relativo regolamento comunale, seguendone i periodici aggiornamenti.
2. Il valore per la monetizzazione del posto privato ad uso pubblico (ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.C.) è pari ad €/mq 30.

⇒ Adesso è comunito /

Art. 6. Proventi delle monetizzazioni

1. I proventi incassati dal Comune con la monetizzazione delle aree per standard saranno destinati all'acquisizione di aree destinate a standard urbanistici, realizzazione di attrezzature e servizi pubblici ed opere di urbanizzazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

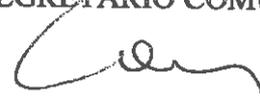


Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



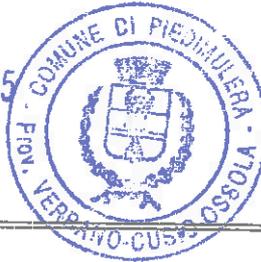
IL SEGRETARIO COMUNALE



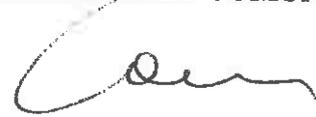
ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del sito web di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del D.lgs. 267/2000.

Piedimulera, li 02 DIC, 2015



IL SEGRETARIO COMUNALE



La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il _____

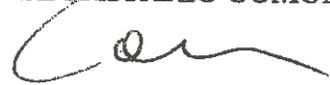
Piedimulera, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è immediatamente
eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134,
comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Piedimulera, li 02 DIC, 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Premesso che con D.M. n. 801 in data 10/5/77 è stato determinato il costo di costruzione dei nuovi edifici, nonché le maggiorazioni di detto costo per le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate dalla legge 1/11/1965 n.1179, di all'art. 6 della legge 28/1/1977 n.10;

Considerato che l'art. 6 della legge 28/1/1977 n.10 demanda alla Regione la determinazione delle aliquote relative al suddetto costo di costruzione ai fini della determinazione della quota contributo per la concessione ad edificare in funzione delle caratteristiche e delle tipologie, con possibilità di variazione tra il 5% ed il 20%;

Visto che ai sensi del succitato art. 6 il costo di costruzione per interventi su edifici esistenti deve essere determinato in relazione al costo degli interventi stessi come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione;

Ai sensi dell'art.10 della legge 28/1/77 n.10 per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali deve essere determinata un'aliquota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi d'attività, con deliberazione del Consiglio Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale in data 1/12/77 n.240 per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione per edifici residenziali in cui sono proposti ai Comuni criteri per la definizione delle aliquote da applicarsi al costo documentato di costruzione per edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

Considerato che il Comune di Piedimulera non è dotato di attrezzature turistiche alberghiere adeguate al fabbisogno locale verificando una capacità ricettiva turistica totale pari al 15,48% della popolazione residente, di cui l'8,48 % in attrezzature turistiche alberghiere;

Visto il Piano Commerciale di cui alla legge n. 426;

Considerato che il Comune di Piedimulera ha una popolazione di 1827 abitanti e che quindi appartenendo a quella categoria di Comuni con popolazione inferiore a 100.000 abitanti ai sensi del D.M. 3/10/1975 n. 9816, il costo di costruzione unitario di riferimento è di 180.000 L/mq.

180.000

IL CONSIGLIO COMUNALE

dopo l'intervento del sig. Bassi Battista che sottolinea si la disponibilità nel corrispondere gli oneri di costruzione ma che, comunque, la somma tra questi e gli oneri di urbanizzazione fanno che scoraggiano a costruire e quindi creano un rilevante danno all'economia;

Visti:

- il D.M. n.801 del 10/5/1977
- l'art. 6 della legge 28/1/1977 n.10;
- l'art. 10 della Legge 28/1/1977 n.10;
- la deliberazione del Consiglio Regionale 1/12/1977 n.240

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Con votazione espressa per alzata di mano e con voti favorevoli n. 12 e n. 2 contrari su n. 14 presenti e votanti

DELIBERA

1) di recepire la deliberazione del Consiglio Regionale 1/12/77 n. 240 che fissa le aliquote da applicare al costo di costruzione per edifici residenziali; tale costo computato ai sensi dello art. 6 della Legge 28/1/1977 n.10 e del D.M. 10/5/1977 n.801, viene determinato per il Comune di Piedimulera in L. 153.000/mq. e 153.000 dovrà essere aggiornato annualmente sulla base del relativo decreto del Ministero dei Lavori Pubblici.

2) di individuare il costo degli interventi sugli edifici esistenti secondo lo schema della tabella A allegata alla presente delibera, di cui è parte integrante, ciò al fine di determinare il costo di costruzione sulla base dei progetti presentati per ottenere la concessione e di applicare a questi le aliquote della deliberazione regionale.

3) di stabilire le aliquote da applicare al costo documentato di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, secondo lo schema della tabella B allegata alla presente delibera, di cui è parte integrante;

4) di far corrispondere dai concessionari per le nuove costruzioni la quota del contributo stabilita ai sensi dell'art. 3 della Legge n.10 del 28/1/1977, determinata secondo i criteri contenuti nella presente delibera con le seguenti modalità:

- 1) alla data di dichiarazione d'inizio lavori una quota pari al 30%
- 2) una quota pari al 30% alla ultimazione della copertura accertata dal Comune anche su richiesta del concessionario;
- 3) una quota pari al 30% alla dichiarazione del concessionario di fine lavori;
- 4) una quota pari al 10% entro 60 giorni dalla data d'ultimazione delle opere.

Di far corrispondere dai concessionari nel caso d'interventi su edifici esistenti la quota del contributo stabilita ai sensi dell'art. 3 e 6 della Legge n.10 del 28/1/1977 determinata secondo i criteri contenuti nella presente delibera, con le seguenti modalità:

- 1) alla data di dichiarazione d'inizio lavori una quota pari al 50%
- 2) alla data di dichiarazione d'ultimazione dei lavori una quota pari al 50%.

Nei casi di concessioni per interventi di ristrutturazione ed ampliamento si assumono le modalità previste per i casi di interventi su edifici esistenti.

Per quanto riguarda le garanzie, il Comune richiede la sottoscrizione da parte del concessionario di una garanzia prevista dalle vigenti norme di Legge a favore del Comune stesso pari all'intero ammontare della quota del contributo da corrispondere maggiorato di un terzo;

5) di dare atto che le allegate tabelle dimostrative, all. A e all.B-fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

Adolfo Monti

Il Consigliere Anziano

Fiorino Felino

Il Segretario Comunale

Luigi...

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione venne pubblicata ed affissa all'Albo Pretorio il 28.2.1978 e vi rimarrà per i 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi dell'art. 3, della legge 9.6.1947, n° 530.

Piedimulera, li 28.2.1978

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luigi...

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

SEZIONE PROVINCIALE DI NOVARA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data in seguito all'adempimento delle prescrizioni dell'art. ~~59~~⁶⁰ della Legge 10 febbraio 1953, n. 62.

COMUNE DI PIEDIMULERA
 PROVINCIA DI NOVARA

Spedita al Comitato di controllo
 il 29 GEN. 1987 Prot. n. 317

Delib. N. 11

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: INTEGRAZIONI A DELIBERAZIONE C.C. N. 22 DEL 28.1.1983 -
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLO SPESSORE CONVENZIONALE DEI
MURI ESTERNI.

L'anno millenovecento ottantasette addi ventiquattro del mese di
Gennaio alle ore 9,30 nella sala riservata per le riunioni,
 regolarmente adunato previa notifica al Prefetto e recapito in tempo utile di avviso scritto a tutti i
 Consiglieri, si è riunito in sessione stra ordinaria di 1^a convocazione il Consi-
 glio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

- FATTALINI Dario
- TERZI Guerino
- TESTONE Dario
- SGRO' Francesco
- CALDERONI Adriano
- PELLICANO' Maurizio
- FERRANTE Natalino
- GENATI Giacomo
- MOCELLINI Egidio
- OLZER Giovanni
- GIOVANNONE Bruno
- CARUSOTTO Angelo
- RAVASIO Giuseppe
- CAROZZI Benvenuto
- TERZI Angelo

Presente	Assente
si	
si	si
si	
Totale N.	14 1

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

Totale N.

Assenti giustificati risultano i Signori _____

Assiste il Segretario Comunale Signor Dr. GAMBA Gianna

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti il Signor FATTALINI Dario
 nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza dell'adunanza e dichiara aperta
 la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 22 del 28.1.1983 con la quale si determinavano gli importi dovuti per oneri di urbanizzazione, in conformità alle prescrizioni impartite dalla Regione Piemonte con deliberazione della G.R. n. 121-14027 del 2.3.1982 relativa alla approvazione del 1° P.P.A. del Comune di Piedimulera;

Rilevato che nell'effettuare il conteggio degli oneri di urbanizzazione si è più volte presentato il problema ^{de} considerevole volume cui fare riferimento nel caso di ristrutturazione di fabbricato di vecchia costruzione;

Considerata pertanto l'opportunità di assumere, ai fini del computo del volume da utilizzare nel conteggio del contributo di cui allo art. 3 della L. 10/77, uno spessore convenzionale dei muri esterni non superiore a cm. 30;

Rilevata che il suddetto parametro potrà essere utilizzato su tutto il territorio comunale;

Con votazione espressa per alzata di mano e con n. 14 voti favorevoli, nessuno contrario nè astenuto su n. 14 presenti e votanti,

DELIBERA

1°) Di stabilire, ad integrazione della deliberazione del C.C. n. 22 del 28.1.1983, ed ai fini del computo del volume da utilizzare nel conteggio degli oneri di urbanizzazione, uno spessore convenzionale dei muri esterni non superiore a cm. 30 (centimetri trenta).

2°) Di adare atto che il suddetto parametro dovrà essere applicato su tutto il territorio del Comune di Piedimulera.

.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Letto, approvato e sottoscritto. All'originale firmati:

Il Presidente

FATTALINI Dario

Il Consigliere Anziano

TERZI Guerino

Il Segretario Comunale

GAMBA Gianna

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione venne pubblicata ed affissa all'Albo Pretorio il 27.1.1987 ove rimarrà affissa 15 gg. successivi e consecutivi ai sensi di legge.

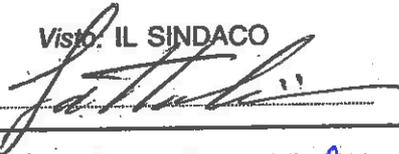
Dalla Sede Municipale, il 27.1.1987

IL SEGRETARIO COMUNALE
GAMBA Gianna

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Municipale, il 27.1.1987

Visto: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



(spazio riservato ad eventuali annotazioni del Comitato Regionale di Controllo)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23 FEB. 1987 a seguito all'adempimento delle prescrizioni dell'art. 3 della Legge 9 giugno 1947, n. 530 e per decorrenza del termine ai sensi dell'art. $\frac{59}{60}$ 2° comma, della Legge 10-2-1953, n. 62 (pervenuta alla Sezione del Comitato Regionale di controllo il 2 FEB. 1987 N. 7523 Prot.) senza che sia stata annullata o sia intervenuta richiesta di chiarimenti od ordinanza di riesame.

Dalla Sede Municipale, il 27.1.1987



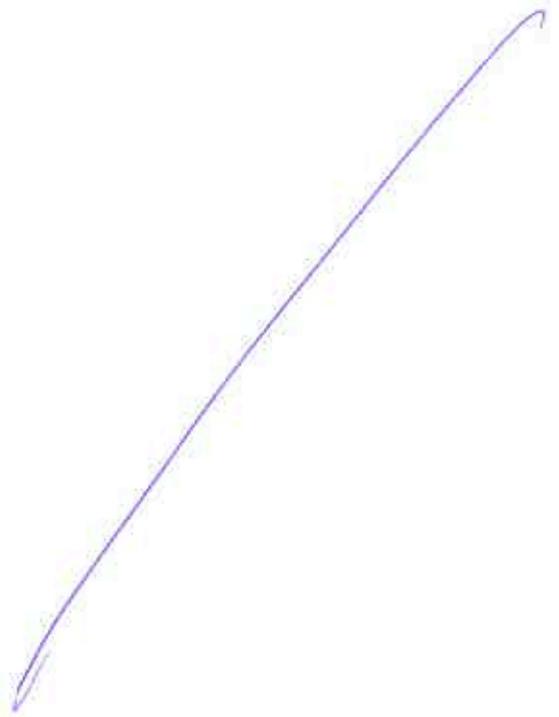
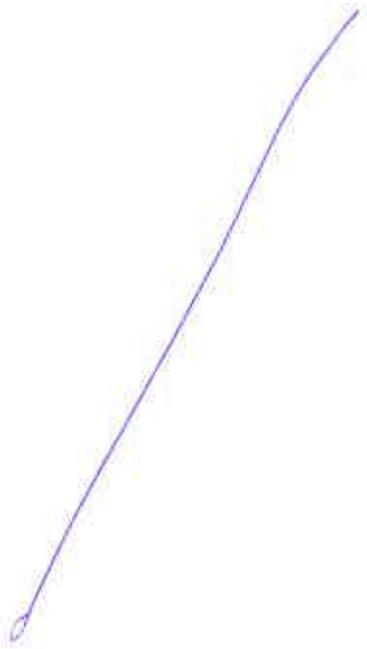
IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI PIEDIMULERA
PROVINCIA DI NOVARA

(1)
DELIBERAZIONE N. 21
Trasmessa al CO.RE.CO. Sezione di
con elenco N. 2 prot. N. 406
in data 2 FEB. 1983

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

del giorno 28 GENNAIO 1983

Sessione (2) Adunanza stra ordinaria di I^a convocazione

OGGETTO: DETERMINAZIONE CRITERI E ALIQUOTE DA APPLICARE AL COSTO DI COSTRUZIONE PER EDIFICI RESIDENZIALI E PER LE COSTRUZIONI DESTINATE AD ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI. LEGGE 28-1-1977, n. 10, ART. 6 E 10 MODIFICATI DALL'ART. 9 DELLA LEGGE 25-3-1982, n. 94 — DELIBERA C.R. n. 320 IN DATA 27-7-1982.

L'anno millenovecento ottantatre addi ventotto
del mese di gennaio alle ore 20.30 nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti di questo Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

FATTALINI DARIO
MOLTENI SERAFINO
TERZI GUERINO
SCACIGA DELLA SILVA FRANCESCO
CALDERONI ADRIANO
MAGNANI GIOVANNI
LANA MARCO
SANTOLINI MARCO
CAROZZI BENVENUTO
FERRANTE NATALINO
TESTONE DARIO
SGRO' FRANCESCO
FRANCIOLI PIERANGELO
BASSI ROBERTO
RAVASIO GIUSEPPE

Presenti	Assenti
sì	
sì	sì
sì	
TOTALI	14 1

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETERIO COMUNALE

TOTALI

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale sottoscritto, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Fattalini Dario
nella sua qualità di (3) Sindaco assume la presidenza
e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

(1) Originale (oppure) copia - (2) Primaverile, autunnale - (3) Sindaco, Consigliere Anziano, ecc.

SU RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PREMESSO:

CHE la legge 28-1-1977, n. 10 "Norme sulla edificabilità dei suoli" ha istituito, per quanto attiene al costo di costruzione, alcuni principi di carattere generale che qui di seguito si richiamano:

Art. 3 - "La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione".

Art. 6 - "Il costo di costruzione di cui al precedente art. 3 per i nuovi edifici è annualmente determinato con decreto del Ministero per i LL.PP.

Con lo stesso decreto sono identificate classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla citata legge per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50%.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione".

Art. 10 - "... la concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione da stabilirsi in relazione ai vari tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale";

CHE la legge 25-3-1982, n. 94, all'art. 9 ha modificato l'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10 per quanto concerne le aliquote da applicare;

CHE in armonia con quanto disposto dal 1° e 2° comma dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10 il Ministero per i LL.PP. con propri decreti in data 10-5-1977, 9-5-1978, 9-5-1979, 18-4-1980, 11-5-1981, 12-5-1982 ha determinato il costo di costruzione dei nuovi edifici nonché le maggiorazioni di detto costo per le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate dalla legge 1-11-1965, n. 1179, al fine della determinazione della quota di contributo per la concessione edificatoria;

CHE a norma del citato art. 6 così come modificato dall'art. 9 della legge 25-3-1982, n. 94, la Regione Piemonte con deliberazione n. 320 - C.R. 6862 del 27-7-1982 - pubblicata sul Bollettino Ufficiale del n. 34 25-8-1982 - ha fissato i criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione da applicare al rilascio di concessioni edificatorie per edifici residenziali a seconda delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni nonché della loro destinazione ed ubicazione (Tab. A e B);

CHE nella predetta deliberazione del Consiglio Regionale sono stati, anche, proposti i criteri in ordine all'quota da applicarsi al costo documentato di costruzione per gli edifici di cui al 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10, nonché l'aliquota per interventi residenziali e non, ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzioni per la riallocazione e ristrutturazione di attività produttive individuate dal piano di sviluppo regionale;

CHE a mente dell'ultimo comma dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10, nonché del 2° comma dell'art. 10 della citata legge il Consiglio Comunale deve determinare anche le modalità per il calcolo del costo di costruzione nel caso di interventi su edifici esistenti e sulle costruzioni relative a impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali;

RICORDATO, inoltre, che ai sensi degli artt. 7, 9, 10 della legge 28-1-1977, n. 10 sono esonerati o non assoggettati alla corresponsione della quota inerente al costo di costruzione taluni particolari tipi di intervento che sinteticamente si richiamano:

- interventi di edilizia abitativa convenzionata (art. 7);
- interventi elencati nell'art. 9;
- interventi su costruzioni o impianti industriali od artigianali (art. 10);

ATTESO che per quanto concerne agli OO. di UU. il Consiglio Comunale con deliberazione n. 43) in data 22/6/1981 ha provveduto a determinare l'incidenza del contributo da accollare ai richiedenti la concessione;

RILEVATO, infine, che la quota di contributo circa il costo di costruzione, e a norma dell'art. 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 sarà determinata all'atto della concessione e dovrà essere corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Presidente;

VISTA la legge 17-8-1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10;

VISTO il D.M. 10-5-1977, n. 801;

VISTA la delibera del Consiglio Regionale n. 320 del 27-7-1982;

CONSIDERATO che a norma dell'art. 52 della legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni l'Amministrazione Comunale è tenuta, nei termini di 60 giorni dalla deliberazione regionale, a definire le aliquote inerenti ai costi di costruzione da applicare alle concessioni onerose;

RITENUTO che, in dipendenza di quanto sopra esposto, la Regione Piemonte ha determinato i criteri e le aliquote relative al costo di costruzione con apposito provvedimento pubblicato sul Bollettino Ufficiale in data 25 agosto 1982.

DOPO la necessaria discussione in merito;

con voti favorevoli n. 14, contrari n. zero, astenuti n. zero, espressi per alzata di mano.

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Tab. B

Tipologia	Ubicazione	Caratteristiche %	Indice fondiario	%	Indice fondiario	%
1	2	3	4	5 = 1x2x3x4	6	7 = 1x2x3x6
Uni-Familiare	Entro perimetro $C_1 = 0,90$	$A_1 = 2,50$	1,10	2,50	1,00	2,50
		$A_2 = 3,50$		3,46		3,15
	$A_3 = 5,00$	4,95		4,50		
	$A_4 = 10,00$	9,90		9,00		
Fuori perimetro $C_2 = 1,00$	$A_1 = 2,50$	2,75	2,50			
	$A_2 = 3,50$	3,85	3,50			
Fuori perimetro $C_2 = 1,00$	$A_3 = 5,00$	5,50	5,00			
	$A_4 = 10,00$	10,00	10,00			
Condominiale	Entro perimetro $C_1 = 0,90$	$A_1 = 2,50$	1,10	2,72	1,00	2,56
		$A_2 = 3,50$		3,81		3,46
	$A_3 = 5,00$	5,44		4,95		
	$A_4 = 10,00$	10,00		9,90		
Fuori perimetro $C_2 = 1,00$	$A_1 = 2,50$	3,02	2,75			
	$A_2 = 3,50$	4,23	3,85			
Fuori perimetro $C_2 = 1,00$	$A_3 = 5,00$	6,05	5,50			
	$A_4 = 10,00$	10,00	10,00			

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]

Tab. A - Aliquote per caratteristiche tipologiche e parametri funzionali

Caratteristiche (D.M. 10-5-1977)			Tipologia residenziale			Ubicazione			Indice fondiario del progetto oggetto della richiesta di concessione ⁽¹⁾		
Classi ⁽²⁾	Aliquote		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro		Definizione	Parametro	
	I + V	A ₁		2,50%	Unifamiliare Bifamiliare		B ₁	1,00		All'interno del perimetro (art. 18, legge 22-10-1971, n. 865)	C ₁
VI + VIII	A ₂	3,50%	1 ≤ if ≤ 2 mc/mq.	D ₂		1,00					
IX + X	A ₃	5,00%	Condominiale	B ₂	1,10	All'esterno del perimetro (art. 18, legge 22-10-1971, n. 865)	C ₂	1,00	if > 2 mc/mq.	D ₁	1,10
XI	A ₄	10,00%									

(1) Ai fini della classificazione della destinazione si assume l'indice fondiario indicatore delle differenti caratteristiche di zona.
 (2) Classi di edifici stabilite dall'art. 8, D.M. 10-5-1977

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SECRETARIO COMUNALE



DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 6 della legge 28-1-1977, n. 10, modificato dall'art. 9 della legge 25-3-1982, n. 94, le aliquote da applicare al costo di costruzione per edifici residenziali così come stabilito dalla delibera del Consiglio Regionale n. 320 del 27-7-1982 e che risultano compendiate nelle allegate tabelle A e B che con le premesse contenute nel presente atto ne formano parte integrante e sostanziale. Tali aliquote sono riferite alle caratteristiche tipologiche previste dall'art. 8 del D.M. 10-5-1977, n. 801 e comunque non inferiori al 2,50% e non superiori al 10%.
- 2) di approvare, ai sensi del 2° comma dell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10, le aliquote relative al costo documentato di costruzione per gli edifici destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali nella seguente misura:
 - a)4..... % per edifici a destinazione turistico ricettiva non di lusso⁽¹⁾;
 - b)5..... % per edifici commerciali⁽¹⁾;
 - c)7..... % per edifici di carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.)⁽¹⁾.
- 3) di approvare l'aliquota del 2,50% relativa al costo di costruzione per interventi residenziali e non ricadenti in aree oggetto di piani esecutivi, in attuazione di convenzioni per la rilocalizzazione e ristrutturazione di attività produttive individuate dal piano di sviluppo regionale e dalle sue articolazioni territoriali.
- 4) di riaffermare la gratuità o la non onerosità della concessione, per quanto concerne il costo di costruzione, nei casi previsti dall'art. 9 del 1° comma dell'art. 10 e dell'art. 7 della legge 28-1-1977, n. 10.
- 5) di applicare il contributo nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione qualora le opere indicate nell'art. 9 lettera a) e nell'art. 10 della legge 28-1-1977, n. 10 subiscano una variazione di destinazione d'uso nei 10 anni successivi all'ultimazione dei lavori (3° comma art. 10).
- 6) di prendere a base, per quanto concerne i criteri generali di determinazione del costo di costruzione per le concessioni relative ai lavori su edifici esistenti (art. 6 ultimo comma) e per le costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali (art. 10 - 2° comma) della legge 28-1-1977, n. 10 il costo documentato attraverso la presentazione del computo metrico estimativo o preventivo di spesa delle opere e, in alternativa, contratto d'appalto dei lavori.
- 7) di dare mandato alla Giunta Municipale per la verifica di congruità dei costi documentati nonché dell'applicazione delle aliquote sui costi di costruzione dei nuovi edifici.
- 8) la quota di contributo, quantificata con i criteri contenuti nella presente deliberazione sarà determinata all'atto del rilascio della concessione corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.
- 9) i proventi dei contributi afferenti il costo di costruzione saranno incassati a titolo IV Cat. 2° Cod. 428000 e successivamente versati su apposito fondo vincolato presso la Tesoreria Comunale e saranno utilizzati per le sole finalità previste dall'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10.
- 10) per quanto non previsto espressamente nel presente atto si farà riferimento alla legge 28-1-1977, n. 10, al D.M. 10-5-1977, n. 801, alla legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni ed alla delibera C.R. n. 320/6862 del 27-7-1982.
- 11) di abrogare ogni precedente deliberazione relativa all'oggetto della presente.
- 12) di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 3 della legge 9-6-1947, n. 530.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE

(1) Con delibera del Consiglio Regionale n. 320.

Sono individuate le seguenti aliquote da applicarsi al costo documentato di costruzione:

- 1) il 4% per edifici a destinazione turistica-ricettiva non di lusso in Comuni carenti di attrezzature ricettive;
- 2) il 6% per edifici come al punto 1), in tutti gli altri casi;
- 3) il 5% per edifici commerciali;
- 4) dal 7% al 10% per edifici a carattere direzionale (uffici, banche, sedi di rappresentanza, ecc.) a seconda della loro entità e della loro ubicazione in aree a destinazione mista o in aree a specifica destinazione di P.R.G.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(1) Janio Fattabian

IL CONSIGLIERE ANZIANO

(1) Matteo



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ugo Pule

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo (2)

li _____

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente deliberazione ~~viene~~ ~~stata~~ viene pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 giorni dal 2 febbraio 83 al 16 febbraio 1983

~~e contro di essa non sono pervenute opposizioni.~~

li 2/2/1983

Visto: IL SINDACO

Janio Fattabian



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ugo Pule

(Spazio riservato per il visto di approvazione)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Questa deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62,

col giorno 23-2-83 (prot. 2898 CORECO del 3-2-83)

li 23-2-83

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

(1) Per le copie scrivere «Firmato».
(2) Cancellare se trattasi della deliberazione originale.

COMUNE DI PIEDIMULERA

PROVINCIA DI NOVARA

Spedita al Comitato di controllo
il Prot. n.

Delib. N. **22**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Adeguamento importo dovuto per oneri di urbanizzazione

L'anno millenovecentotrenta tre addì ventotto del mese di gennaio alle ore 20.30 nella sala riservata per le riunioni regolarmente adunato previa notifica al Prefetto e recapito in tempo utile di avviso scritto a tutti i Consiglieri, si è riunito in sessione stra ordinaria di convocazione il Consiglio Comunale.

Al momento della deliberazione in oggetto viene accertata come dal seguente prospetto la presenza in aula dei Consiglieri:

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Fattalini Darlo
- Molteni Serafino
- Terzi Guerino
- Scaciga Della Silva Francesco
- Calderoni Adriano
- Magnani Giovanni
- Lana Marco
- Santolini Marco
- Carozzi Benvenuto
- Ferrante Natalino
- Testone Darlo
- Sgrò Francesco
- Francioli Pierangelo
- Bassi Roberto
- Ravasio Giuseppe

Presente	Assente
si	
si	si
si	
14	1

Totale N.

~~Assenti giustificati risultano i Signori~~ Ferrante Natalino

Assiste il Segretario Comunale Signor Italo Bertot

Riconosciuto legale il numero dei Consiglieri intervenuti il Signor Fattalini Darlo nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza dell'adunanza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Richiamata la propria deliberazione n. 43 in data 22/6/1981 con la quale si sono adottate le determinazioni dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione sulla base delle tabelle parametriche stabilite dalla Regione Piemonte con metodo sintetico analitico.

Fatto pure richiamo alla deliberazione di questo Consiglio n. 66 in data 21/10/1982 con la quale in ottemperanza alle condizioni e prescrizioni impartite con la deliberazione della Giunta Regionale n. 121-14027 del 2/3/1982 di approvazione del 1° P.P.A. del Comune di Piedimulera, veniva, fra l'altro, assunto il preciso impegno ad provvedere entro breve all'adeguamento delle aliquote relative ai contributi per opere di urbanizzazione.

Viste le allegate tabelle, composte di n. 10 fogli, tutti firmati, relative al calcolo dei nuovi importi dovuti per oneri di urbanizzazione, in adeguamento all'incremento dei costi.

Dato atto che si è cercato di limitare l'incremento, pur nel rispetto delle prescrizioni di legge e delle direttive della Giunta Regionale, onde non pregiudicare ulteriormente un settore d'attività economica attualmente in una fase di pericolosa stasi.

Nel corso della discussione il consigliere Savasio ribadisce che sarebbe stato meglio incrementare ulteriormente il contributo per gli oneri di urbanizzazione anziché istituire l'addizionale sul consumo di energia elettrica.

Il Sindaco ribatte che i calcoli di aumento degli oneri sono stati calcolati secondo le direttive regionali, tenendo ovviamente conto delle opere di urbanizzazione sin qui realizzate.

Ribadito inoltre la necessità di non colpire in modo eccessivo un settore peraltro in una situazione alquanto precaria.

Il signor Bossi si dichiara contrario, mentre il sig. Savasio e il sig. Caracci dichiarano di astenersi.

Ricorrendo ancora una volta l'obbligo preciso per questa Amministrazione di uniformarsi alle direttive e prescrizioni Regionali.

Con votazione espressa per alzata di mano e con n. 11 voti favorevoli, n. 1 contrario e n. 2 astenuti su n. 14 presenti:

DELIBERA

- in conformità alle prescrizioni impartite dalla Giunta Regionale n. 121-14027 del 2/3/1982, relativa all'approvazione del 1° P.P.A. di Piedimulera, di adeguare gli importi dovuti per oneri di urbanizzazione secondo le tabelle allegato costituite da 10 fogli, ed oggune sottoscritte, che formano parte integrante e sostanziale della presente;
- dare atto che rimangono in vigore le norme regolamentari non in contrasto con le tabelle testé approvate, mentre sono da considerare revocate norme etc. in contrasto con la presente;
- trasmettere copia della presente alla Giunta Regionale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE



Letto, approvato e sottoscritto. All'originale firmato:

Il Presidente
Fattalini Dario

Il Consigliere Anziano
Molteni Serafino

Il Segretario Comunale
Italo Bortot

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ed affissa all'Albo Pretorio il 2/2/1983 e vi rimarrà per 15 giorni successivi e consecutivi ai sensi dell'art. 3 della Legge 9/6/47 n.530

2/2/1983

Piedimulera, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Italo Bortot

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

2/2/1983

Piedimulera, li

Visto: IL SINDACO

Dario Fattalini



IL SEGRETARIO COMUNALE

Italo Bortot

(spazio riservato ad eventuali annotazioni del Comitato Regionale di Controllo)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 23-2-83 a seguito all'adempimento delle prescrizioni dell'art. 3 della Legge 9 giugno 1947, n. 530 e per decorrenza del termine ai sensi dell'art. ⁵⁹ — 2° comma, della Legge 10-2-1953, n. 62 (pervenuta alla Sezione del Comitato regionale di controllo il 3-2-83 N. 2099 Prot.) senza che sia stata annullata o sia intervenuta richiesta di chiarimenti od ordinanza di riesame.

Piedimulera, li 23-2-83

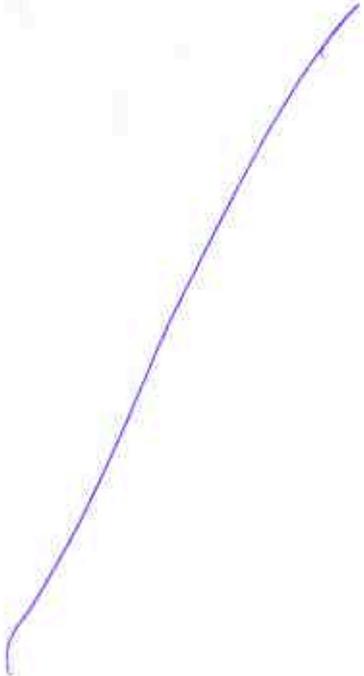
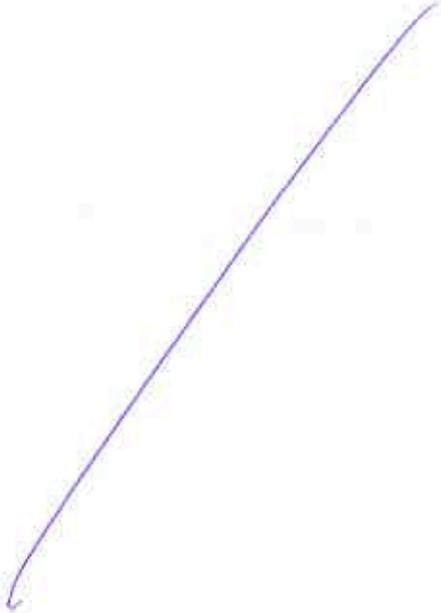
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE



REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI PIEDIMULERA

Provincia di Novara

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO :



- NUOVE TABELLE RELATIVE AGLI ONERI DI UR-
BANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, AS-
SUNTE ED ADEGUATE ALL'INDICE ISTAT DI
INCREMENTO DEI COSTI SUBITI DAI MANUFAT-
TI EDILIZI DAL GIUGNO 1981 ALL'AGOSTO
1982, PARI AL 20,6 % -

Piedimulera, li 25 Gennaio 1983

IL CONSIGLIERE ANZIANO :

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE :

[Handwritten signature]

IL SINDACO

[Handwritten signature]



Approvato con Deliberazione Consiliare N. 29 del 28-1-1983

Adeguamento all'Indice ISTAT dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ex artt. 5 e 10 della Legge 28.1.1977, n. 10 in relazione alle tabelle parametriche della Regione Piemonte definita con Deliberazione del C.R. n. 179/4170 del 26.5.1977.

RELAZIONE

Il Comune di Piedimulera con Deliberazione Consiliare n. 43 del 22.6.1981 ha adottato la "Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione" sulla base delle tabelle parametriche stabilite dalla Regione Piemonte con metodo sintetico-analitico essendo dotato di strumento urbaistico generale.

I costi unitari delle infrastrutture primarie e secondarie riportati nella Deliberazione Consiliare citata, sono stati maggiorati di una quota percentuale pari al 20,6% corrispondente all'incremento dei costi subiti dai manufatti edilizi dal giugno 1981 allo Agosto 1982.

Tutti i dati relativi alle quantità di infrastrutture rimangono quelle previste dal vigente P.R.G. e riportati nelle Tavole 1 e 3.

Rispettivamente nelle Tavole 2 e 4 sono state modificate le percentuali delle Opere di Urbanizzazione da realizzare nelle singole aree di intervento del P.R.G. secondo la ripartizione già definita :

- tessuto edilizio esistente 34%;
- aree di completamento 12%;
- aree di espansione 54%.

All'interno delle tre aree le percentuali di opere di urbanizzazione da realizzare che vengono modificate sono rispettivamente :

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

- rete ed imp. per smaltimento e depurazione rifiuti liquidi, per le opere realizzate sulla roggia esistente;
- opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua, per gli interventi già realizzati sull'intera rete comunale;
- spazi di sosta e parcheggio per gli interventi in corso di appalto ed esecuzione;
- reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli interventi già realizzati ed in corso di realizzazione.

Il Consigliere Anziano

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA :

- attrezzature a verde e sport per il parco giochi in corso di appalto.

Sommando i prodotti dei rispettivi costi ridotti, agli oneri indotti del 5% sulle primarie e secondarie, al parametro finale caratteristico del Comune, che rimane invariato, si sono ottenute le due quote basi, a cui vengono aggiunti gli incrementi di costo dell'ISTAT :

ONERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

$$£. 6.132 + 20,6\% = £. 6.132 + 1.263 = £/mc. 7.395$$

ONERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA :

$$£. 1.792 + 20,6\% = £. 1.792 + 369 = \underline{\underline{£/mc. 2.161}}$$

PER UN TOTALE DI £/mc. 9.556

quota base da moltiplicare per i parametri da applicare alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dallo strumento urbanistico di cui alla Tabella C) della Delibera Regionale n. 179/C.R. - 4170.

Opportuno ricordare, che il contributo di cui all'art. 3 della Legge n. 10/77, non è dovuto per gli interventi citati dall'art. 9 della predetta Legge.

Il Consigliere Anziano

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE



Tabella 4. Parametri da applicare in relazione alle destinazioni di zona ed ai tipi di intervento previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

classi di destinazione d'uso	classi di intervento definite negli strumenti urbanistici generali	parametri		coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche tipo di intervento	coefficienti
		OO. UU. primaria	OO. UU. second.		
insediamenti residenziali	<p>a) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.</p> <p>1) interne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>2) interne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>3) esterne al centro storico: interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>4) esterne al centro storico: interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso</p> <p>β) aree di completamento: con ifn (indice fondiario netto) $\leq 1,00$ mc/mq $1,00 < \text{ifn} \leq 2,00$ mc/mq $\text{ifn} > 2,00$ mc/mq</p> <p>γ) aree di espansione: con it (indice territoriale) it ≤ 1 mc/mq $1 < \text{it} \leq 1,5$ mc/mq it $> 1,5$ mc/mq</p>	0,5	0,5	interventi ricadenti in aree « 167 »:	0,7
		0,8	0,8	con diritto di superficie	
		0,5	0,5	interventi ricadenti in aree « 167 »:	
		0,8	0,8	con diritto di proprietà	
		0,8	0,8	interventi non ricadenti su aree « 167 » ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 legge 28-1-1977 n. 10	
		1	1		
		0,8	0,8		
destinazioni rurali speciali	edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'articolo 9 della legge 28-1-77 n. 10	1	1		
		1	1		
insediamenti turistici	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni aree di espansione a specifica destinazione turistica	1	1		
		1	1		
insediamenti comm. direzionali	interventi in tessuto edilizio esistente, comprese le ristrutturazioni aree a specifica destinazione	1,2	1,2	interventi ricadenti in aree « 167 »	0,9
		1	1		
insediamenti produttivi	zone industriali di riordino zone industriali di nuovo impianto attrezzato	0,8	0,8	interventi ricadenti in aree ex art. 27 legge 865: con diritto di superficie con diritto di proprietà	0,8 0,9
		1	1		
insediamenti artigianali	impianti artigianali in tessuto edilizio esistente (ove ammesso dagli strumenti urbanistici) zone artigianali di riordino zone artigianali di nuovo impianto attrezzato	0,8	0,8		
		0,8	0,8		

(*) Per le indicazioni degli indici di fabbricabilità valgono i valori teorici ammessi dagli strumenti urbanistici e non quelli dello specifico progetto di costruzione.

MAR. 95

OPERE D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA	Incidenza		unità di superficie	quantità	Infrastrutture : mq/ml	Costo unitario in- frastutture	Costo totale le infra- strutture	Costo medio per abitante	Costo medio per mc. e dir. ipi Tab. 80mc.	NOTE
	unità fi- sica per unità di superficie	unità fi- sica per unità di superficie								
Sistema viario pedonale e veicolare	mq/ mq			mq	70.200	19.800	1390×10^6	518.270	6.478	
Rete ed imp. per smaltimento e depu- razione rifiuti liquidi	ml/ mq			ml	7.600	202.950	1542×10^6	574.944 36.300	7.640	per depuraz.
Opere di presa, adduzione e reti dis- tribuzione acqua	ml/ mq			ml	8.500	74.250	631×10^6	235.272	2.941	
Spazi di sosta e parcheggio		-			-	-	-	77.400	967	Vedi tab.4 per opere di computo
Reti ed impianti di pubblica illumina- zione	ml/ mq			ml	7.600	82.500	627×10^6	233.780	2.922	
COSTO PARZIALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE								1.675.966	20.948	

*) Calcolato sulla base di 2.682 unità insediativa teorica di P.R.G.

- Oneri indotti a carattere generale ed oneri analiticamente non valutabili connessi alla realizzazione di :
- a) sistema di distribuzione energia elettrica, gas e telefono;
 - a) Opere di risanamento e sistemazione del suolo necessario per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
 - b) Sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali ed attrezzature per il traffico;
 - c) Spazi attrezzati a verde pubblico di quartiere;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE



5.237

COSTO GLOBALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA



IL CONSIGLIERE ANZIANO: *[Signature]*

IL SEGRETARIO COMUNALE: *[Signature]*

26.185

		1	2	3	4
SECRETARIO COMUNALE IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		Percentuale abitanti insediabili	Costo medio sintetico per mc da realizzare	Percentuale di OO.UU. da realizzare nelle singole aree (°)	4 = 2x3x1
TESSUTO EDIL. ESISTENTE	Sistema viario pedonale e veicolare	0,34	6.478	-	-
	Rete ed imp. smaltimento e depurazione rifiuti liquidi		7.640	0,40	1.039
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		2.941	-	-
	Spazi di sosta e parcheggio		967	0,50	164
	Reti ed imp. pubblica illuminazione		2.922	-	-
AREE DI COMPLETAMENTO	Sistema viario pedonale e veicolare	0,12	6.478	0,20	155
	Rete ed imp. smaltimento e depurazione rifiuti liquidi		7.604	1,00	912
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		2.941	-	-
	Spazi di sosta e parcheggio		967	0,50	58
	Reti ed imp. pubblica illuminazione		2.922	-	-
AREE D'ESPANSIONE	Sistema viario pedonale e veicolare	0,54	6.478	0,60	2.098
	Rete e imp. smaltimento e depurazione rifiuti liquidi		7.604	1,00	4.106
	Opere di presa, adduzione e reti distribuzione acqua		2.941	0,10	158
	Spazi di sosta e parcheggio		967	1,00	522
	Reti ed imp. pubblica illuminazione		2.922	0,80	1.262
TOTALE PARZIALE					10.474
9	Costo sintetico OO.UU	9= 2x3x1			10.474
10	Oneri indotti	10= 5% 9			523
11	Totale parziale	11= 9+10			10.997
12	Parametri	12= alxa2xbxd1x0C	0,7x1x1,0x0,9x0,885		0,55755
13	Incidenza OO.UU. x mc.	13= (9+10)x12			6.132
14	Par. di zona e di intervento	Tab.C-all.o del GR 179/4170 del 26.5.77			



IL CONSIGLIERE ANZIANO :

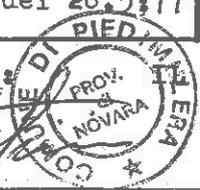
[Handwritten signature]

IL SINDACO :

[Handwritten signature]

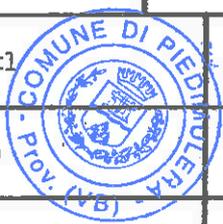
IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten signature]



OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA TAVOLA N. 5

		1	2	3	4
		Percentuale abitanti insediabili	Costo medio sintetico per mc. da realizzare	Percentuale di OO.UU. da realizzare nelle singole aree	$4 = 2 \times 3 \times 1$
TESS. ED. ESISTENTE	Infrastrutture scolastic.	0,34	7.697	-	-
	Attrezzature verde e sport		3.212	-	-
	Attrezzature civiche		2.144	-	-
AREE di ARREE di ESPANSIONE COMPLET.	Infrast. scolastiche	0,12	7.697	0,20	184
	Attrez. Verde e sport		3.212	0,20	77
	Attrez. civiche		2.144	0,20	51
AREE di ESPANSIONE	Infrast. scolastiche	0,54	7.697	0,30	1.247
	Attrez. Verde e sport		3.212	0,60	1.040
	Attrez. Civiche		2.144	0,40	463
	TOTALE PARZIALE				2.970
9	Costo sintetico OO.UU	$9 = 2 \times 3 \times 1$			3.062
10	Oneri indotti	$10 = 5\% \ 9$			153
11	Totale parziale	$11 = 9 + 10$			3.215
12	Parametri	$12 = \text{al} \times 2 \times \text{bx} \times \text{d} \times 2 \times \text{CC}$			0,55755
13	Incidenza OO.UU/mc.	$13 = (9 + 10) \times 12$			1.792
14	Parametro di zona e di intervento	Applicare indici previsti tav. C allegato del lib. CR. 179/4176 del 28.5.1977			
15	TOTALE GLOBALE	$15 = 13 \times 14$			



SECRETARIO COMUNALE

L RESPONSABILE DEL SERVIZIO

NOTE -

IL CONSIGLIERE ANZIANO :

[Handwritten signature]

IL SINDACO :

[Handwritten signature]

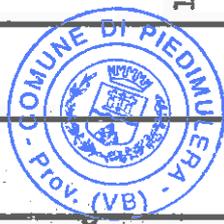
IL SEGRETARIO COMUNALE :

[Handwritten signature]



TAVOLA N. 6 : STIMA SINTETICA DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Classificazione per tipi d'attività produttive in relazione alla Sup. di pertinenza per addetto (mq/add.)	Costo opere d'urbanizzazione per unità d'utenza		Coeff. K per N. addetti occupati nell'industria da applicarsi alla col. cate con il coeff. K	Costo opere d'urbanizzazione secondaria modificata con il coeff. K		Onere totale opere di urbanizzazione												
	I	II		I	II	I	II											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Classe A : densità < 150 mq/addetto																		
1. Densità < 40 mq/addetto																		
1.1 Ind. trasf. mat. prime :																		
1.2 Ind. Meccaniche																		
1.3 Ind. Mecc. di prec., ottica :																		
2. Densità 40-70 mq/addetto																		
2.1 Ind. Trasf. Mat. prime :																		
2.2 Ind. Manif. varie :																		
3. Dens. 70-150 mq/addetto																		
3.1 Ind. trasf. mat. prime :																		
3.2 Ind. manif. varie :																		
Classe B densità > 150 mq/addetto :																		
1.1 Ind. Trasf. mat. prime :																		
1.2 Ind. Manif. varie :																		



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
IL SEGRETARIO COMUNALE

IL CONSIGLIERE ANZIANO :

IL SINDACO :

IL SEGRETARIO COMUNALE :



TAVOLA N. 7 - ONERI ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI

TIPI DI ATTIVITA'	SUPERFICIE NETTA	OO.UU. I ^		OO. UU. II ^		TOTALE
		PARAM.	L/MQ.	PARAM.	L/MQ.	L/MQ.
ATTIVITA' COMMERCIALI	S < 200 mq.	1	29.580	1	2.161	31.741
	200mq. < S < 2000 mq.	1,2	35.496	1	2.161	37.657
	S > 2000 mq.	1,5	44.370	1	2.161	46.531
ATTIVITA' DIREZIONALI	-----	1,5	44.370	1	2.161	46.531
ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE	20 mq.	1	29.580	1	8.644	38.224
ATTIVITA' di TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIF.	da L./MQ. 20 a L/mq. 2.000 in relazione all'ampiezza della area ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.					

IL CONSIGLIERE ANZIANO :

Morini

IL SINDACO :

Piero Battisti

IL SEGRETARIO COMUNALE :

Fab. Basso

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO :

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE :

[Signature]

COMUNE DI PIEDIMULERA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

C.A.P. 28885 * Via Moiachina, 2 * C.F. 00421730037
TEL. (0324) 83107 * FAX (0324) 83579

N. 59 Reg. Delib.

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADEGUAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PER L'ANNO 2016.

L'anno **duemilaquindici** addì **nove** del mese di **dicembre** alle ore 18,00 convocata dal Vice Sindaco si è riunita la Giunta Comunale nella solita sala del Municipio.

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
1) LANA Alessandro	SINDACO		x
2) BERTOIA Gian Mauro	VICE SINDACO	x	
3) FERRANTE Bruno	ASSESSORE	x	

ASSISTE IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ANTONIO CARCURO.

Il Sig. **BERTOIA Gian Mauro**, nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e constatata la legalità della seduta, la dichiara aperta, invitando la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Deliberazione n. 59 del 09 dicembre 2015

Oggetto: Adeguamento costo di costruzione degli edifici residenziali per l'anno 2016.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale del Piemonte n. 320-6862 del 27.7.1982, con la quale viene definito l'adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali, ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, di cui all'art. 3 della L. 28.01.1977 n. 10 (ora art. 16 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.);

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 345-19066 in data 10.12.1996 con la quale è stato fissato il costo di costruzione dei nuovi edifici residenziali in L. 484.000 al mq.;

Considerato che nella sopra citata deliberazione viene dato atto delle modalità di calcolo del costo di costruzione in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tra il mese di giugno 1994 ed il mese di giugno 1995, fermo restando che le variazioni successive dovranno essere applicate annualmente dai Comuni;

Vista la lettera della Regione Piemonte – Politiche Territoriali ed Edilizia, prot. 37818/DB0830 del 18.11.2015, con la quale viene proposto l'aggiornamento del costo di costruzione di cui trattasi da assumere per il 2016 che, sulla base delle variazioni degli indici ISTAT intervenute annualmente nel mese di giugno, è determinato in € 392,66/mq;

Ritenuto di recepire la proposta di adeguamento fatta dalla Regione;

Visto che il Responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, ha espresso parere favorevole in ordine regolarità tecnica della presente deliberazione;

All'unanimità

DELIBERA

1. Di adeguare per l'anno 2016 in € 392,66/mq, il costo di costruzione degli edifici residenziali da utilizzare ai fini del calcolo della relativa quota del contributo di costruzione, conformemente a quanto proposto dalla Regione Piemonte con lettera prot. 37818/DB0830 del 18.11.2015;
2. Di trasmettere la presente deliberazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico per la sua esecuzione;
3. Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

- o - o - o - o - o - o -

Parere ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000:

Per la regolarità tecnica

f.to dott. Antonio Carcuro



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Alessandro Lana

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Antonio Carcuro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del sito web di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del D.lgs. 267/2000.

Piedimulera, li 02 DIC. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Antonio Carcuro

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il _____

Piedimulera, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

La presente deliberazione è immediatamente
eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134,
comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Piedimulera, li 02 DIC. 2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Antonio Carcuro

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Piedimulera, li 02 DIC. 2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



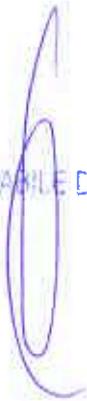
IL SEGRETARIO COMUNALE



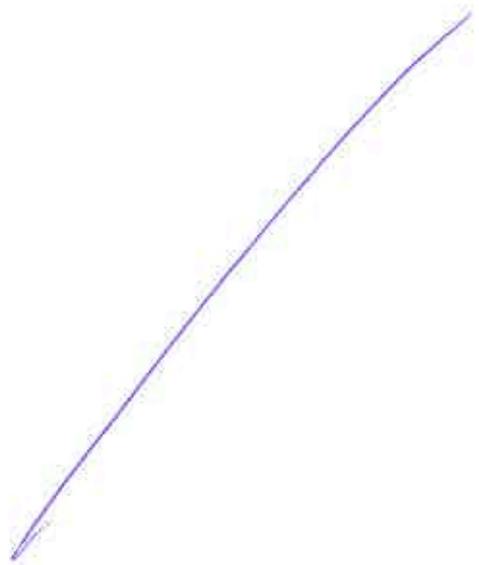
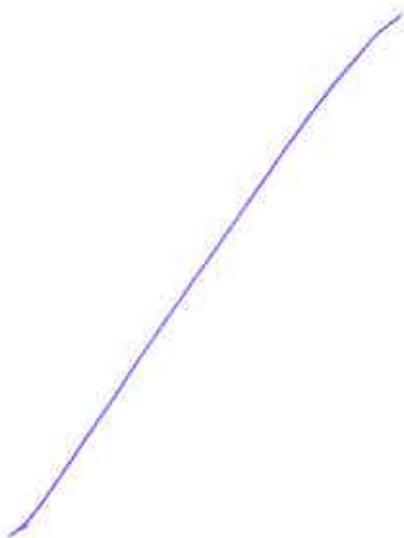
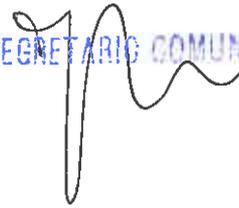
IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ALLEGATO 2 – Oneri di urbanizzazione e Costo di costruzione

1. Deliberazione Consiglio Comunale n. 2 del 17/02/1978
2. Deliberazione Consiglio Comunale n. 11 del 24/01/1987
3. Deliberazione Consiglio Comunale n. 21 del 28/01/1983
4. Deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 28/01/1983
5. Deliberazione Giunta Comunale n. 59 del 09/12/2015
6. Norme Tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.C.
7. Norme Tecniche d'Attuazione del Piano per Insedimento Produttivi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

**REGIONE PIEMONTE
 PROVINCIA DEL V.C.O.
 COMUNITA' MONTANA VALLE OSSOLA**

COMUNE DI PIEDIMULERA
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
 ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.
 e contestuale adeguamento al Piano di assetto idrogeologico Bacino Fiume Po'

elaborato <h1 style="font-size: 4em;">1a</h1>	titolo <h2 style="font-size: 1.5em;">NORME DI ATTUAZIONE</h2> Modificate ed integrate con le prescrizioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 alla L.R. n. 56/77 e s.m.i. dal provvedimento di approvazione con D.G.R. n. 19-496 del 18/07/2005		
progetto preliminare adozione D.C. n° 50 del 08.11.1996 pubblicazione dal 21.11 al 21.12	progetto definitivo adozione D.C. n° 28 del 30.09.1997 approvazione Regione	progetto preliminare adozione D.C. n° 23 del 24/06/2003 pubblicazione dal 03/07/03 al 02/08/03 osservazioni dal 03/08/03 al 02/09/03 stesura 06/2003 aggiornamento cartografico 05/2003	progetto definitivo adozione D.C. n° del approvazione Regione D.G.R. n. 19-496 del 18/07/2005 stesura 10/2003 aggiornamento 08/2005
IL SINDACO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO		IL SEGRETARIO IL SEGRETARIO COMUNALI	



parte urbanistica

	G.1 SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA DI ARCHITETTURA, URBANISTICA, STUDI ECONOMICI E SOCIALI Novara, Piazzale Lombardia 8 tel. 0321 455090, fax 457548 e-mail: glarch@glarch.it Verbania, Via Olanda 31 tel. e Fax. 0323-401155 e-mail: glverbania@glvb.191.it	PROGETTISTA AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE NOVA RA / VERBANIA - CUSIO - OSSOLA ARCHITETTO Fontana Adriano n° 164
---	--	---

parte geologica

dott. geol. ITALO ISOLI	VERBANIA Via Cartiera Possaccio, 52a tel. 0323 552007	PROGETTISTA
-----------------------------------	---	-------------

REGIONE PIEMONTE
 PROVINCIA DEL V.C.O.
 COMUNITA' MONTANA VALLE OSSOLA

RETTIFICATO CON DELibera... CC
 N. 9 08/09/2004

COMUNE DI PIEDIMULERA
 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

e contestuale adeguamento al Piano di assetto idrogeologico Bacino Fiume Po'

elaborato	titolo	REGIONE PIEMONTE ASSESSORATO URBANISTICA COPIA DEL DOCUMENTO FIRMATO DAL DIRETTORE
1a	NORME DI ATTUAZIONE	In data - 5 SET. 2005
	progetto definitivo	Approvato con D. P. n. 15 - 496 IL RESPONSABILE Arch. Andrea MARINI

Modificato con l'accoglimento delle osservazioni e proposte di modifica della Regione Piemonte del 01.12.98

progetto preliminare adozione D.C. n° 50 del 08.11.1996	progetto definitivo adozione D.C. n° 28 del 30.09.1997	progetto preliminare adozione D.C. n° 23 del 24/06/2003	progetto definitivo adozione D.C. n° 34 del 29/10/2003
pubblicazione dal 21.11 al 21.12	approvazione Regione	pubblicazione dal 03/07/03 al 02/08/03	approvazione Regione
		osservazioni dal 03/08/03 al 02/09/03	stesura 10/2003
		stesura 06/2003	
		aggiornamento cartografico 05/2003	

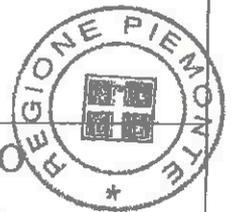
IL SINDACO

[Signature]

COMUNE DI PIEDIMULERA (VB)
 Tel. e fax 0323/83107-834254
 UFFICIO TECNICO COMUNALE
 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 COORDINATORE DEL PROCEDIMENTO
 Arch. Andrea MARINI

IL SEGRETARIO

[Signature]



parte urbanistica

	G1 SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA DI ARCHITETTURA, URBANISTICA, STUDI ECONOMICI E SOCIALI Novara, Piazzale Lombardia 8 tel. 0321 455090, fax 457548 e-mail: g1arch@g1arch.it Verbania, Via Olinda 31 tel. e Fax. 0323-401155 e-mail: giunovb@tin.it	REGIONE PIEMONTE DIREZIONE REGIONALE 4 DIC. 2003 18159/9 PROT. GEN. N.	PROGETTISTA
			AR/H ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA NV/O ARCHITETTO sezione Fontana Asterio n° 164

parte geologica

dott. geol. ITALO ISOLI		VERBANIA Via Cartiera Possaccio, 52a tel. 0323 552007	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
			PROGETTISTA

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I - NORME GENERALI

ARTICOLO 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale ai sensi dell' Art. 14 della L.R. 5-12-1977 n° 56 e s.m.i. gli elaborati e le tavole indicate qui di seguito:

- A.0 Deliberazione Programmatica
- 1a - Norme di Attuazione
- 1b - Schede di normativa
- 2a - Azzonamento aree urbane 1:2.000 (zona centro)
- 2b - Azzonamento aree urbane 1:2.000 (zona frazioni)
- 3 - Sviluppo di P.R.G.: categorie di intervento sugli edifici compresi nelle aree di interesse storico-artistico e ambientale-documentario 1:1.000
- 4 - Azzonamento aree extraurbane 1:5.000
- 5a - Carta dei vincoli legali ed ambientali 1:2.000 (zona centro)
- 5b - Carta dei vincoli legali ed ambientali 1:2.000 (zona frazioni)
- 5c - Carta dei vincoli legali ed ambientali 1:2.000 (zona sponda destra torrente Anza)
- 6 - Planimetria sintetica del Piano con previsioni urbanistiche delle fasce dei Comuni contermini.
- A1 Relazione finale - Controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate - Scheda Quantitativa dei Dati di Piano
- A.2.1. Stato di fatto uso del suolo Urbano (frazioni) 1:2.000
- A.2.2. Stato di fatto uso del suolo Urbano (centro) 1:2.000
- A.3.1. Stato di fatto uso del suolo extraurbano 1:2.000
- A.3.2. Stato di fatto uso del suolo extraurbano 1:2.000
- A.4.a.1. Stato di fatto destinazioni d'uso edifici per piani (piano terra) 1:2.000
- A.4.a.2. Stato di fatto destinazioni d'uso edifici per piani (piano primo) 1:2.000
- A.4.a.3. Stato di fatto destinazioni d'uso edifici per piani (piano secondo) 1:2.000
- A.4.b. Condizioni igienico-edilizie prevalenti 1:1.000
- A.5. Classificazioni tipologico formali stato di fatto 1:1.000
- A.6.a.1. Stato di fatto urbanizzazioni primarie:rete fognaria 1:2.000 (zona frazioni)
- A.6.a.2. Stato di fatto urbanizzazioni primarie:rete fognaria 1:2.000 (zona centro)
- A.6.b.1. Stato di fatto urbanizzazioni primarie:rete ill.pubb. 1:2.000 (zona frazioni)
- A.6.b.2. Stato di fatto urbanizzazioni primarie:rete ill.pubb. 1:2.000 (zona centro)
- A.6.c.1. Stato di fatto urbanizzazioni primarie: rete metano 1:2.000 (zona frazioni)
- A.6.c.2. Stato di fatto urbanizzazioni primarie: rete metano 1:2.000 (zona centro)
- A.6.d.1. Stato di fatto urbanizzazioni primarie: rete acquedotto 1:2.000 (zona frazioni)
- A.6.d.2. Stato di fatto urbanizzazioni primarie: rete acquedotto 1:2.000 (zona centro)
- A.7.1 - Stato di fatto urbanizzazioni secondarie: 1:2.000 (zona frazioni)
- A.7.2 - Stato di fatto urbanizzazioni secondarie: 1:2.000 (zona centro)
- A.8. Grafico delle Osservazioni
- GEO 1 Relazione Geologica
- GEO 2 Carta di inquadramento geologico del territorio comunale 1:10.000



GEO 3A Carta geologica dell'area urbanizzata (tav. A) 1:2.000

GEO 3B Carta geologica dell'area urbanizzata (tav. B) 1:2.000

GEO 4A Carta geomorfologica e del dissesto dell'area urbanizzata (tav. A) 1:2.000

GEO 4B Carta geomorfologica e del dissesto dell'area urbanizzata (tav. B) 1:2.000

GEO 5 Carta geoidrologica 1:10.000

GEO 6 Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica del territorio comunale 1:5.000

GEO 7A Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (tav. A) 1:2.000

GEO 7B Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica (tav. B) 1:2.000

GEO 8 Schede geologico-tecniche relative alle aree di nuovo insediamento (ai sensi dell'art. 14,2b della L.R. N. 56177 e s.m.i.)

Elaborati corretti e modificati a seguito delle Osservazioni e Proposte di modifica della Regione Piemonte.

A1 - Relazione al progetto preliminare ripubblicato

Relazione di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 40/98

Controdeduzioni alle osservazioni e proposte di modifica della regione Piemonte in data 1.12.98.

1a - Norme di Attuazione

1b - Schede di normativa

2a - Azzonamento aree urbane 1:2.000 (zona centro)

2b - Azzonamento aree urbane 1:2.000 (zona frazioni)

3 - Sviluppo di P.R.G.: categorie di intervento sugli edifici compresi nelle aree di interesse storico-artistico e ambientale-documentario 1:1.000

4 - Azzonamento aree extraurbane 1:5.000

5a - Carta dei vincoli legali ed ambientali 1:2.000 (zona centro)

5b - Carta dei vincoli legali ed ambientali 1:2.000 (zona frazioni)

5c - Carta dei vincoli legali ed ambientali 1:2.000 (zona sponda destra torrente Anza)

ELABORATI GEOLOGICI

ELABORATI DI TESTO

- G1 Relazione geologica Stesura: Giugno 2000/Ottobre

Aggiornamento: 2001 Dicembre 2002/Giugno 2003

- G1bis

Relazione geologico-tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza

Stesura: Giugno 2000

Aggiornamento: Giugno 2003

ELABORATI DI 1° FASE - TEMATISMI (punto 4.4. Circ. P.G.R. n.7/LAP)

- G2 Carta geologica e geologico-strutturale

Scala: 1:5.000

Stesura: Giugno 2000

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Aggiorn.: Dicembre 2002/Giugno 2003

- G3 Carta geomorfologica e del dissesto
Scala: 1:5.000
Stesura: Giugno 2000
Aggiorn.: Ottobre 2001/Dicembre 2002/Giugno 2003

- G3bis Carta geomorfologica e del dissesto su base CTR
Scala: 1:10.000
Stesura: Giugno 2000
Aggiorn.: Ottobre 2001/Dicembre 2002/Giugno 2003

- G4 Carta geoidrologica
Giugno 2000
Aggiorn.: Dicembre 2002/Giugno 2003

- G5 Carta dell'acclività
Scala: 1:10.000
Stesura: Giugno 2000

- G6 Carta schede SICOD e opere su versante
Scala: 1:5.000
Stesura: Dicembre 2002



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ELABORATI DI 2° FASE – CARTOGRAFIA DI SINTESI (punto 4.5. Circ. P.G.R. n.7/LAP)

- G7 Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
Scala: 1:5.000
Stesura: Giugno 2000
Aggiorn.: Ottobre 2001/Dicembre 2002/Giugno 2003

- G7bis Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica su base CTR
Scala: 1:10.000
Stesura: Giugno 2000
Aggiorn.: Ottobre 2001/Dicembre 2002/Giugno 2003

ELABORATI DI 3° FASE – INTEGRAZIONI CARTOGRAFICHE ALLA SCALA DI PIANO (punto 4.6. circ.)

- G8A Carta geologica e geologico-strutturale – Zona centro
Scala: 1:2.000
Stesura: Dicembre 2002
Aggiorn.: Giugno 2003

- G8B Carta geologica e geologico-strutturale – Zona frazioni
Scala: 1:2.000
Stesura: Dicembre 2002
Aggiorn.: Giugno 2003

- G9A Carta geomorfologica e del dissesto – Zona centro

Scala: 1:2.000

Stesura: Dicembre 2002

Aggiorn.: Giugno 2003

- G9B Carta geomorfologica e del dissesto – Zona frazioni

Scala: 1:2.000

Stesura: Dicembre 2002

Aggiorn.: Giugno 2003

- G10A Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Zona centro

Scala: 1:2.000

Stesura: Dicembre 2002

Aggiorn.: Giugno 2003

- G10B Carta della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Zona frazioni

Scala: 1:2.000

Stesura: Dicembre 2002

Aggiorn.: Giugno 2003

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ARTICOLO 2 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17-8-1942 n° 1150 e successive modificazioni, della Legge 28-1-1977 n.10 e della L.R. 5-12-1977 n.56 e s.m.i., gli interventi di conservazione, trasformazione ed uso del suolo, i processi insediativi, su tutto il territorio del Comune sono regolati secondo le disposizioni delle presenti Norme di Attuazione che costituiscono parte integrante delle previsioni ed indicazioni contenute nelle tavole di Piano e di cui posseggono medesima efficacia obbligatoria anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla Legge 3-11-1952 n.1902 e successive modificazioni e della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Le presenti Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.

ARTICOLO 3 - TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale previsto dal P.R.G. partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

ARTICOLO 4 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del presente Piano limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, ai sensi dell'art.41 quater della legge n.1150 del 17/8/1942 e s.m.i.



SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPO II - INDICI URBANISTICI EDILIZI - TERMINOLOGIE, DEFINIZIONI, METODI DI MISURAZIONE - DISTANZE ED ALTEZZE

ARTICOLO 5 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

1. St = Superficie territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria anche non indicate nelle Tavole di Piano che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

2. Sf = Superficie fondiaria

Un'area a destinazione omogenea che risulta dalla St deducendo le zone per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate dalle Tavole di Piano, ma previste parametricamente dalle norme.

3. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

La massima superficie lorda Sl, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

4. Df = Densità fondiaria

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

5. Sl = Superficie lorda

Ai fini dei conteggi relativi a tutti gli indici e densità la Sl è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra misurate:

- 0) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- 1) - al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte (a condizione che queste siano contenute entro il 40% della superficie di cui al comma precedente), delle sovrastrutture tecniche ed altresì al netto di:
- per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto delle superficie, ove esistano, destinate ad autorimesse, a deposito e a impianti nelle seguenti misure massime:
 - nella tipologia edilizia plurifamiliare: 20 mq. ogni unita alloggio;
 - 1.2. nella tipologia edilizia uni-bifamiliare o schiera: 25 mq. per destinazioni accessorie, per unita alloggio.
 - per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi e all'allevamento, oltrechè delle superfici di cui al precedente p.to 1 ove ricorra il caso;
 - per costruzioni a destinazione produttiva (artigianale, industriale e commerciale) al netto di tutte le superfici di manufatti non soggette a concessione.

Nel caso di piani interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, palestre, esercizi pubblici comunque agibili con permanenza anche discontinua di persone; sono invece escluse quelle adibite a cantine, ripostigli o magazzini al servizio delle singole unita immobiliari. ,

Sono altresì esclusi i sottotetti non abitabili ed i servizi tecnici dei fabbricati.

6. Sc = Superficie coperta

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra compresi i corpi a sbalzo che siano computabili come volume, i corpi porticati (con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda quando inferiori a ml.1,50) e tutte le tettoie, pensiline e corpi bassi.

7. Rc = Rapporto di copertura = Sc/Sf

La percentuale della superficie coperta rispetto la superficie fondiaria.

8. Ve = Volume edificabile = $Sf \times Df$

Il volume edificabile è dato dal prodotto della superficie fondiaria determinato come al punto 2) del presente articolo con la densità fondiaria Df assegnata per ogni zona.

Nelle aree per l'attività agricola il volume viene considerato al netto delle costruzioni di attrezzature ed infrastrutture quali: stalla, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti originali in funzione della conduzione del fondo.

Vanno computati ai fini della verifica del rispetto degli indici volumetrici, i volumi di piani interrati destinati a laboratori, uffici, sale di riunioni, palestre, esercizi pubblici comunque agibili con permanenza anche discontinua di persone.

9. = Applicazione degli indici urbanistici

La densità fondiaria e l'indice di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno a pianificazione esecutiva.

Quando sia prescritto sia la densità che l'indice di utilizzazione va sempre applicato quello che risulta più restrittivo.

La densità territoriale e l'indice di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento con Piano Esecutivo o nei casi in cui è prevista la cessione di aree per servizi.

10. = Capacità insediativa residenziale teorica

Si definisce capacità insediativa teorica la quantità di popolazione teorica insediabile nell'edificio oggetto dell'intervento in ragione delle sue caratteristiche quantitative, tipologiche e di destinazione d'uso.

Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.20 della L.R. n.56/77, per ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di volume e di superficie utile:

- a) per interventi ad esclusiva destinazione residenziale mc. 75/ab. o 25 mq/ab.;
- b) per interventi a destinazione mista in aree residenziali mc. 90/ab. o 30 mq/ab.

Le dotazioni medie stabilite sono così precisate in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

- a) interventi di nuova costruzione:
- b) casa pluripiano plurifamiliare: mc. 100/ab. mq. 33/ab.
- c) casa isolata mono-bifamiliare: mc. 120/ab. mq. 33/ab. 3-
- d) casa in linea o a schiera: mc. 120/ab. mq. 33/ab. b)
- e) interventi di ampliamento: mc. 120/ab. mq. 40/ab. c)
- f) intervento di restauro,risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia: mc. 130/ab. mq. 43/ab.

Dette superfici e volumi sono utilizzati per il calcolo della CIRT all'interno delle schede di normativa del presente P.R.G.

ARTICOLO 6 - TERMINOLOGIA CORRENTE - METODI DI MISURAZIONE

Accesso carrabile.

Si considera accesso ogni entrata carrabile ad un lotto od edificio da una strada pubblica o privata aperta al pubblico transito.

Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di accesso carraio singolo o collettivo, di larghezza minima di ml. 2,00, con arretramento minimo dalla strada e in piano di ml. 4,00, salvo casi particolari e da valutarsi di volta in volta da parte della C.E.

Nel caso in cui l'accesso carraio attraversi un corpo di fabbrica, la sua altezza utile non deve essere inferiore a ml. 3,00 e potrà essere dotato di serramenti che si aprono internamente a tutta altezza.

Gli accessi carrai esistenti, ancorchè di dimensioni o con arretramento inferiori, potranno essere conservati.

Nei casi di radicale trasformazione degli edifici potrà essere richiesto l'adeguamento delle dimensioni alle misure regolamentari.

Le rampe eventualmente necessarie a superare dislivelli tra il piano stradale e quello interno degli edifici, dovranno garantire nel tratto terminale verso l'accesso carraio, una zona in piano lunga non meno di ml. 4,50, salvo quando tale accesso sia delimitato da serramenti di chiusura con movimentazione automatizzata e fatto salvo le particolari situazioni determinate dalla morfologia del terreno.

Allineamento preesistente.

E' la linea di congiunzione delle fronti o delle testate degli edifici limitrofi al lotto di edificazione.

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici esistenti, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà accogliere o imporre, anche in assenza di



Piano Urbanistico Esecutivo, la rettifica di allineamenti tortuosi, sino alla profondità di ml. 3,00.

Fronte di un edificio.

Si considera "fronte" il tratto appariscente di un edificio rispetto ad un punto di osservazione normale alla linea di congiunzione fra i due punti estremi, cioè il suo "ingombro visuale" indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano.

Lo sviluppo di una "fronte" e la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.

Parete finestrata.

Si intende il lato dell'edificio in cui prospettano locali di abitazione con aperture finestrate da cui è possibile l'affaccio.

Si considerano pareti finestrate ai fini delle distanze anche balconi e terrazzi con una profondità superiore a ml. 1,50.

Ciglio della strada.

E' la linea limite della sede stradale e comprende tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine od altre strutture laterali transitabili nonché strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Distanza.

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale lungo la linea perpendicolare agli allineamenti stradali od ai confini di proprietà o di area edificabile od alle fronti degli edifici antistanti.

Altezza dell'edificio - Altezza massima di costruzione.

Ai fini della verifica dell'altezza massima di costruzione ammessa dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, per altezza di un edificio si intende la lunghezza del segmento verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente il piano di spiccato dal terreno e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile e, nel caso di edificio gradonato, del piano abitabile più alto.

Nel caso di solaio di copertura inclinato si considera l'altezza media dello stesso solaio di copertura.

Su vie o terreni in pendenza costante l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano di facciata.

Su vie o terreni in pendenza o con andamento variabile, l'altezza si misura sul punto mediano di facciata per ogni porzione di fabbricato su terreno a pendenza o con andamento costante.

In ogni caso dovrà essere rispettato il numero dei piani abitabili previsto dal P.R.G. vigente per le diverse aree di intervento, consentendosi le utilizzazioni dello spazio rimanente sottostante il primo piano abitabile, esclusivamente per i servizi tecnologici ed accessori dell'edificio.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere un'altezza maggiore di quella prescritta unicamente quando ciò avvenga a causa di una depressione naturale del terreno ed il fabbricato costituisce un blocco unico su quello in fregio alla strada.

Altezza dell'edificio - Calcolo del volume

Ai fini delle verifiche delle volumetrie ammesse o edificate, per altezza di un edificio si intende la lunghezza del segmento verticale avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente la quota più bassa fra la quota della strada o del terreno (piano di spiccato) e la quota di calpestio del primo piano abitabile (anche se ricavato al di sotto della quota del

marciapiede o del terreno, purché agibile e destinato a permanenza anche temporanea di persone) e l'estradosso dell'ultimo piano abitabile.

Nel caso di solaio di copertura inclinato o di edificazione su vie o terreni a pendenza costante o variabile valgono le disposizioni del punto precedente.

Altezza di un edificio per attività produttive in zona propria.

Lunghezza del segmento verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente il piano di spiccatto del terreno (misurato come al punto 3) e l'estradosso della struttura di copertura (misurata nel punto medio se in pendenza).

Altezza netta interna.

Segmento verticale avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente il piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura, misurato nel punto medio quando inclinato.

Nella nuova costruzione l'altezza netta interna minima delle abitazioni dovrà essere pari a mt. 2,70; per i vani accessori e ammessa un'altezza interna non inferiore a mt. 2,40.

Negli interventi di recupero (ristrutturazione ed ampliamento di edifici residenziali o con mutamento di destinazioni d'uso in residenza) sono ammesse ove preesistenti, altezze nette interne minori, purché non inferiori a mt. 2,40 per i vani abitativi ed a mt. 2,20 per i vani accessori. Nel caso di coperture inclinate l'altezza minima ammessa misurata all'imposta del solaio di copertura, e pari a ml. 1,50 con altezza media interna dei singoli vani conforme al presente Regolamento.

Altezza netta interna per edifici o porzioni di edifici destinati ad usi diversi dalla residenza.

Nelle nuove costruzioni, ove sono ammesse destinazioni ed attività extraresidenziali, per le sole attività artigianali, commerciali e terziarie e prescritta un'altezza netta interna minima di ml. 2,70.

Negli edifici esistenti l'altezza netta interna minima ammessa per le attività artigianali, commerciali e terziarie di nuova formazione e fissata in ml. 2,70 o pari all'esistente.

L'altezza minima netta dei vani accessori, compresi i magazzini e fissata in ml. 2,40, salvo prescrizioni diverse e particolari in applicazioni di leggi vigenti.

Nelle aree di carattere ambientale e documentario le altezze di cui sopra sono rispettivamente ridotte a ml. 2,50 e ml. 2,20; l'altezza interna delle autorimesse non deve essere inferiore a ml. 2,00.

Volume delle costruzioni.

E' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle murature di tutte le parti emergenti dal terreno, la quota di spiccatto della costruzione e la quota di estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinata (in questo ultimo caso calcolata nel punto medio).

Dovranno essere computate anche le eventuali parti edificate ed abitabili al di sotto della quota di spiccatto o al di sopra della soletta di copertura se agibili con permanenza anche temporanea di persone (laboratori, magazzini, mense, sale di riunioni, locali aperti al pubblico, ecc.)

Vanno esclusi dal calcolo i portici aperti ricavati al piano terreno degli edifici, i loggiati o le parti rientranti; i volumi tecnici per la parte emergente la soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vano scala, vano macchine, ascensori, sottotetto, ecc.), gli androni carrai, ed i volumi di cui al punto 5) dell'Art. 5 delle presenti N. di A.

Qualora vi siano muri in comune con i fabbricati contigui il volume lordo si misura dalla linea mediana di tali muri.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Costituiscono volume edificato i bassi fabbricati e le costruzioni accessorie chiuse su almeno tre lati.

Volume - Ampliamento

Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti il volume cui fare riferimento nella determinazione della percentuale ammessa e da realizzare e quello lordo esistente sulle aree di proprietà e di pertinenza, comprensivo quindi delle volumetrie di eventuali costruzioni accessorie, vincolate al suolo e permanenti.

Altezza virtuale

Rapporto tra i metri cubi totali, vuoto per pieno, di un edificio e la somma delle superfici utili di tutti i piani abitabili.

Piani fuori terra.

E' il numero totale dei piani interamente fuori terra.

Si conta sul prospetto più alto dell'edificio, se il terreno è in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili.

Negli edifici su pilotis, in quelli con uno o due piani fuori terra e negli edifici su terreni in pendio non si computa l'eventuale piano dei pilotis oppure il piano di servizio a livello di terra o verso valle, purché la quota di calpestio del 1° piano abitabile non superi 2,80 ml.

Piano abitabile.

Si considera piano abitabile, anche se di altezza inferiore a quella regolamentare ed anche se parzialmente o totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale non sia esclusivamente destinata a servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostiglio e locali per servizi tecnologici.

Area coperta.

E' la proiezione orizzontale sul lotto di tutti gli edifici, principali ed accessori, edificati fuori terra, compresi corpi a sbalzo che siano computabili come volumetria e corpi porticati.

Sono esclusi dal computo dell'area coperta i balconi, i cornicioni e le gronde quando hanno sporgenza non superiori a ml.1,50 e le autorimesse interrate per almeno i 3/4 della loro altezza lorda, purché non emergenti per più di ml. 1,00 ed interamente coperte da uno strato di almeno cm.30 di terra coltivabile a prato ed adeguatamente inserite nella sistemazione delle aree libere.

Non sono computabili nelle aree coperte le concimaie e le serre di coltura nelle zone agricole ed i piani caricatori nelle zone industriali.

Area edificabile.

L'area o la porzione di area che è suscettibile di utilizzazione edilizia secondo prescrizioni ed indici urbanistici definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Non sono computabili nelle aree fabbricabili le superfici destinate a parcheggio o verde attrezzato di cui si prevede il solo assoggettamento all'uso pubblico e conteggiati ai fini degli standards urbanistici di cui all'Art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Non sono computabili nelle aree fabbricabili le aree o porzioni d'area che per vincoli di legge o previsioni dello strumento urbanistico generale o esecutivo, hanno destinazioni d'uso o previsioni diverse e le porzioni di area di pertinenza di altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere.

Quando un lotto mappato è solo parzialmente definito area edificabile dal P.R.G. vigente, il calcolo e la verifica degli indici urbanistici vanno effettuati sulla base delle indicazioni di Piano illustrate alla scala più ampia e, ove opportuno, previa determinazione dei confini da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE 10

Area di pertinenza di un edificio esistente.

Nelle aree caratterizzate da edifici esistenti ed oggetto di frazionamento catastale, l'area di pertinenza e quella maggiore compresa nelle aree di intervento di P.R.G. derivante dall'applicazione del rapporto di copertura o della densità fondiaria al volume esistente o alla superficie coperta.

Per gli edifici oggetto di intervento edilizio l'area di pertinenza e quella indicata dalle planimetrie di P.R.G., la cui superficie viene insindacabilmente definita dall'U.T. Comunale.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la pertinenza urbanistica ad esso corrispondente mentre non incidono su questa eventuali compravendite o frazionamenti successivi alla costituzione della pertinenza stessa.

Cavedi e chiostrine.

Al fine di garantire luce ed aria a scale, corridoi, ripostigli, dispense e servizi igienici, è ammessa la realizzazione di cavedi.

Al fine di garantire aria e luce agli ambienti di servizio di cui sopra nonché alle cucine di superficie non superiore a mq. 8, è ammessa la realizzazione di chiostrini.

Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno a un diciottesimo (1/18) della somma delle superfici dei muri che lo delimitano e il lato minimo non dovrà essere inferiore a ml. 4,00.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a un decimo (1/10) della somma delle superfici dei muri che la delimitano ed il lato minimo non potrà essere inferiore a ml. 8,00.

Cavedi e chiostrine dovranno risultare facilmente accessibili per la pulizia e in comunicazione diretta con spazi liberi a mezzo di corridoi e passaggi.

Il piano di fondo dovrà essere accuratamente pavimentato.

Non sono ammesse sporgenze di balconi e la gronda non dovrà sporgere più di cm. 30.

Deve essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche.

Cortile regolamentare.

E' tale un cortile la cui area non sia inferiore a un quinto (1/5) dell'area complessiva delle parti che la delimitano.

Ai fini di detta verifica lungo i confini con altre proprietà, si devono considerare presenti pareti di delimitazione teoriche con la maggiore delle altezze tra l'altezza effettiva delle pareti eventualmente esistenti e l'altezza massima che esse potrebbero raggiungere secondo la specifica normativa dell'area, prevista dal P.R.G. vigente o da eventuali strumenti urbanistici esecutivi. L'area del cortile, ai fini della verifica di regolamentarietà, si considera al netto delle superfici coperte determinate da sporti volumetrici e da balconi, cornicioni e gronde quando hanno sporgenza superiore a ml. 1,50 o superficie totale, in proiezione, maggiore di mq. 1,20 per ml. di fronte, per la sola parte eccedente ai sensi dell'art. 110 del presente Regolamento.

Nel calcolo della superficie delle pareti delimitanti non si terrà conto di quella dei fianchi delle rientranze e degli avancorpi sporgenti non oltre ml. 1,50, considerando perciò la fronte come rettilinea.

Non potranno altresì essere computate nelle aree libere del cortile le superfici di rientranze aventi profondità uguale o superiore alla loro larghezza e la parete teorica della relativa fronte rettilinea avrà un'altezza equivalente alla altezza media delle pareti effettive che costituiscono il perimetro di dette rientranze.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

Eventuali costruzioni al cortile concorrono alla determinazione dell'area complessiva delle pareti su cui verificare il rapporto del quinto, anche quando trattasi di porticati aperti su tutti i lati.

L'altezza delle pareti reali o teoriche, sarà misurata dal piano di spiccato del terreno sino alla più alta fra le quote dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e dell'imposta delle falde di copertura.

Cortili composti da proprietà diverse.

Quando l'area del cortile è costituita da spazi appartenenti a proprietà diverse tra loro confinanti, il calcolo della regolamentarietà può essere sviluppato sulla totalità dell'area e senza il conteggio delle pareti teoriche di delimitazione, purchè venga stipulata una specifica convenzione tra le parti con regolare atto pubblico, da trascrivere, stipulato con intervento del Comune.

Sui confini di proprietà interni agli spazi convenzionati potrà essere autorizzata la costruzione di recinzioni in conformità, ove ammesse, alle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Cortili preesistenti.

Nel caso di cortili preesistenti non regolamentari, non saranno ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti tanto con riferimento alle singole proprietà quanto in riferimento a proprietà diverse.

Qualora le proprietà prospicienti siano diverse e in mancanza di convenzioni tra le parti, determinato il rapporto regolamentare delle superfici del cortile, si assegnerà a ciascuna proprietà la porzione di superficie di quote ad essa spettante in proporzione alla lunghezza delle sue fronti sul cortile.

Ciascuna proprietà avrà diritto di edificare, nel rispetto degli altri indici urbanistici, per una superficie uguale alla differenza fra quella che così gli spetta e quella che avesse già costruito.

Cortili aperti verso la pubblica via.

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via quando esistano i seguenti requisiti:

- a) Che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore alla larghezza massima del cortile e comunque non inferiore a ml.10,00;
- b) b) che l'altezza massima ammissibile delle pareti prospettanti detti cortili o spazi liberi aperti non superi le altezze che competono alle fronti stradali, determinate in base al presente regolamento.

Cortina edilizia

Si ha quando l'edificazione si allinea, senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevante, lungo una linea di confine su spazio pubblico o privato aperto al pubblico o lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto od a più lotti contigui.

Lavori iniziati.

Per inizio lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducono all'impianto di cantiere alla esecuzione di scavi o di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.

Lavori ultimati.

I lavori si intendono ultimati con il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

Unità immobiliare

Edificio o porzione di edificio che possiede autonoma capacità reddituale.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Edificio residenziale.

Quando non è diversamente specificato, per edificio residenziale si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte della cubatura ad uso di abitazione e censito come tale nel catasto edilizio urbano.

Edificio unifamiliare.

Trattasi di fabbricato non già abitato, di fatto, da una sola famiglia, bensì di fabbricato che, nella sua interezza, è stato progettato e costruito, per volume, superficie, numero e funzione di vani, in relazione alle esigenze di un solo nucleo familiare.

Può essere caratterizzato da tipologia edilizia isolata o di tipo aperto, o a schiera, con cortina edilizia continua, con una specifica area di pertinenza.

Edificio plurifamiliare.

Trattasi di edificio tipologicamente composto da due o più alloggi disposti su due o più piani, isolato o anche contiguo o raggruppato insieme ad altri.

Costruzioni accessorie.

Si dicono accessorie le costruzioni non abitabili che siano destinate al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, quali autorimesse, magazzini, legnaie, ecc.

Vano

Per vano si intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto, con una superficie di pavimento di almeno 8 mq.

Stanza o vano utile.

Per stanza o vano utile si intendono: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ad un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno mq. 8) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza almeno di mt. 2,70 dal pavimento.

Vani accessori.

Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinate ai servizi, ai disimpegni, ecc.; nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

ARTICOLO 7 - DISTANZE ED ALTEZZE

Distanze tra i fabbricati.

Vengono misurate ortogonalmente dal punto più vicino all'edificio compreso ogni volume ed ogni corpo sporgente che possa consentire la permanenza anche temporanea di persone, quali porticati e balconi sporgenti oltre ml. 1,50 e bow-window.

Le distanze fra i fabbricati sono regolate dall'art. 9 del D.I. 2-4-68 n.1444 ed in particolare:

a) Aree di cui all'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale.

Per gli ampliamenti concessi nelle aree degli insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale-documentario valgono le distanze stabilite dalle Norme del Codice Civile.

b) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; su tutti gli edifici esistenti a

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

distanze non conformi alle presenti norme sono ammessi ampliamenti e sopraelevazione in allineamento alla distanza preesistente purché limitati agli interventi di cui all'Art. 33, comma 7° della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed all'Art. 9 della legge n. 10177.

c) Zone di espansione: e altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, specificamente motivate, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o esecutivi con previsioni planovolumetriche.

In caso di pareti cieche ai confini del lotto oggetto di intervento edilizio che abbia una larghezza di fronte superiore a 7 metri lineari, o una altezza superiore a metri 5, è obbligatorio l'accostamento del nuovo edificio. È comunque obbligatorio l'accostamento in caso di presenza di edifici in linea e a schiera che presentino pareti cieche.

Al fine di consentire la migliore utilizzazione delle disponibilità edificatorie del Piano, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità di intervento per la edificazione a distanza inferiore di cui ai commi precedenti soprattutto quando il rispetto delle distanze del presente articolo rendesse alcuni lotti inedificabili o sottoutilizzati.

Distanza dai confini.

Le distanze dai confini misurate a raggio sono quelle minime stabilite nelle norme per ogni singola zona omogenea di intervento fatte salve le norme del presente articolo.

Tali minimi sono riducibili in presenza di pianificazione esecutiva con previsione planovolumetrica o qualora si stipuli con il Comune un atto di vincolo fra i confinanti che mantenga inalterata la distanza fra i fabbricati; nel rispetto del punto precedente del presente articolo, con un minimo di mt.10.

È comunque ammessa la costruzione a confine quando siano rispettate le seguenti condizioni:

- vincolo legale tra i confinanti che sancisca l'impegno del proprietario del fondo concedente alla eventuale edificazione accostata o ad una distanza di ml.10,00 0 a costruire secondo modalità contenute in un unico progetto da attuarsi anche in tempi diversi; la parte del progetto da attuarsi successivamente e di cui dovrà richiedere regolare concessione, assume carattere di vincolo e di prescrizione;
- accostarsi a preesistenti costruzioni sul confine, limitatamente alla sagoma della costruzione preesistente, salvo che, per parti eventualmente eccedenti la sagoma stessa, intervenga l'accordo di cui al punto precedente.

Nelle zone territoriali omogenee di cui all'art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i., la distanza minima dai confini è quella in atto per le operazioni di risanamento conservativo; in assenza di volumi edificati preesistenti e per le eventuali nuove costruzioni, la distanza minima dai confini è indicata nella tavola di sviluppo di P.R.G.C. delle aree degli insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale documentario nelle tabelle allegate alle presenti norme di attuazione; per gli ampliamenti consentiti valgono le distanze stabilite dal Codice Civile.

Sugli edifici esistenti a distanze non conformi alle presenti norme, sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni in allineamento alla distanza preesistente purché limitati agli interventi di cui all'art. 33 comma 7°, L.R. n. 56/77 e s.m.i. e all'art. 9 Legge 28/1/77 n.10 e comunque nel rispetto di cui al punto 1) del presente articolo.



Gli edifici di nuova costruzione, se compresi un'altezza di ml.2,50 all'estradosso dell'ultima soletta se con copertura piana del colmo e con copertura a capanna, possono essere comunque a confine, con l'obbligo di accostarsi ad eventuali altri edifici a confine.

La sagoma del fabbricato a confine non può comunque ed in ogni caso superare mt 2,50 di altezza misurata dal piano campagna del fondo confinante. Le distanze di cui al presente punto devono trovare applicazione anche nei confini di area diversa indicata dal P.R.G.C. 3) Distanze dalle strade.

Le distanze dalle strade vengono misurate dai cigli stradali secondo i disposti del D.I. 1-4-68 n. 1404, del D.I. 2-4-68 n. 1444 e dell'art.27 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Le distanze dalle strade misurate a raggio sono stabilite per ogni singola zona omogenea di intervento, fatte salve le norme del presente articolo.

Per gli interventi concessi nelle aree di cui all'art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. valgono le distanze stabilite dal Codice Civile e quelle preesistenti.

Nelle aree oggetto di pianificazione esecutiva con previsioni planovolumetriche, valgono le distanze dalle strade previste nei rispettivi elaborati.

Per gli interventi su edifici esistenti si applicano le norme di cui al 5° comma del precedente punto 2) del presente articolo.

Tutti gli interventi edificatori ai lati della viabilità esistente e di progetto dovranno comunque ed in ogni caso rispettare le distanze dai cigli stradali stabiliti dal Nuovo Codice della Strada di cui al D.L. 30.04.1992 n. 285, integrato con D.L. 10.09.1993 n. 360 e con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 integrato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, nonché alle limitazioni di cui al D.M. 1.04.1968 n. 1404.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 8 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

- a) Programma Pluriennale di Attuazione
- b) Strumento Urbanistico Esecutivo
- c) Intervento diretto.



IL SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ARTICOLO 9 - PROGRAMMA PLURIENNALE di ATTUAZIONE

E' facoltà del Comune attuare il Piano Regolatore o sue parti organiche attraverso la redazione di un Piano Pluriennale di Attuazione.

Il P.P.A. viene redatto ai sensi dell'art.13 della Legge 28/1/1977 n. 10 ed in conformità alle prescrizioni degli artt. 33-34-35-36-37 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed ha il compito di promuovere e coordinare gli interventi pubblici e privati in coerenza con la programmazione ed il bilancio comunale.

Il contenuto del P.P.A. é stabilito dall'art.34 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Il P.P.A. fissa inoltre i tempi e termini entro i quali i proprietari, singolarmente o riuniti in Consorzio devono presentare l'istanza di concessione agli effetti dell'Art.13, comma b), della Legge 28-1-1977 n. 10.

La concessione relativa agli interventi non subordinati all'approvazione del P.P.A., sempre che non in contrasto con le prescrizioni di Piano Regolatore Generale, sono quelli descritti all'art. 33 e 91 quinquies della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 9 della Legge 28/1/77 n.10.

ARTICOLO 10 - STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

Gli strumenti urbanistici esecutivi sono quelli definiti dall'art.32 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Quelli di iniziativa comunale sono:

- a) i piani particolareggiati di cui agli artt.13 e seguenti della legge 17-8-1942 n.1150 e s.m.i. ed agli artt. 36-39-40 della L.R. n.56/77 e s.m.i.; b)
- b) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge 22-10-1971 n. 865 e all'art. 42 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.; c)
- c) i piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e s.m.i. e all'art. 41 della L. R. n. 56/77 e s.m.i.; d)
- d) i piani di recupero di cui all'art. 28 della Legge 5-8-1978 n.457 nei casi stabiliti al comma 5° dello stesso e all'art. 41 bis della L. R. n. 56/77 e s.m.i.; e)
- e) i piani tecnici di opere ed attrezzature di cui all'art.47 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:

- a) i piani esecutivi convenzionati obbligatori o di libera iniziativa di cui agli artt. 43-44-45 della L.R. n.56/77 e s.m.i. b)
- b) i piani di recupero di cui all'art.28 e 30 della Legge 5-3-1978 n.457.

Ogni variazione introdotta dalla legislazione Regionale e Nazionale riguardante le caratteristiche e natura degli strumenti urbanistici esecutivi, gli elaborati, le procedure e le modalità di gestione, verrà automaticamente recepita dalle presenti N. di A.

In sede di elaborazione dei Piani Esecutivi, pur rimanendo invariata la delimitazione esterna, devono essere verificati e corretti i seguenti elementi senza che ciò costituisca variante di P.R.G.:

- esatta conformazione dell'area correggendo eventuali errori di assemblaggio dei fogli catastali;
- in caso di diversa conformazione dell'area, prevale quella più corretta anche nelle dimensioni e quindi nelle quantità edificatorie utilizzando gli stessi indici e standards unitari utilizzati nelle schede di normativa.

Tutti gli strumenti urbanistici esecutivi approvati precedentemente alla adozione del presente P.R.G.C., rimangono in vigore fino alla loro attuazione e comunque non oltre i limiti temporali di legge e contenuti nelle relative norme di attuazione; anche successivamente alla adozione ed approvazione del presente P.R.G.C., fatto salvo il rispetto di leggi nel frattempo entrate in vigore (vedi Nuovo Codice della Strada); tutti gli interventi edilizi rimasti incompiuti vengono realizzati sulla base delle Norme di Attuazione dei piani esecutivi e del P.R.G.C. al cui interno sono stati previsti ed approvati.

ARTICOLO 11 - INTERVENTO DIRETTO

Ogni intervento diretto é subordinato al rilascio di specifica concessione o autorizzazione.

In tutte le zone del territorio dove il rilascio della concessione non é subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici esecutivi si applica l'intervento diretto.

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nelle zone dove il rilascio della concessione é subordinato all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, l'intervento diretto si applica successivamente all'approvazione di questo.

E' subordinata a concessione da parte del Sindaco ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (art. 1 legge 28-1-1977 n.10).

L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici, Comune incluso e da privati alle condizioni previste dalle seguenti norme.

Sono interventi diretti:

- a) gli interventi di ordinaria manutenzione e per le opere interne regolamentate dall'art. 26 della legge 28-2-1985 n.47 con relazione asseverata al Sindaco sulle opere da compiersi;
- b) autorizzazione ai sensi dell'art.56 della L.R. n.56/77;
- c) concessione semplice ai sensi dell'art.3 della legge 10/77;
- d) concessione convenzionata ai sensi dell'art.7 della Legge 10/77
- e) concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della Legge 10/77.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPO II - MODALITA' DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

ARTICOLO 12 - PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.)

Il contenuto del P.P.E. é fissato dall'art.38 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Gli elaborati sono quelli previsti all'art.39 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Le modalità di formazione, approvazione ed efficacia del P.P.E. sono indicate all'art.40 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ARTICOLO 13 - PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Il piano é formato ai sensi dell'art.27 della Legge 22-10-71 n.865 e dell'art.42 della L.R. n.56/77 e s.m.i. ed ha per oggetto aree destinate ad insediamenti produttivi.

Gli elaborati ed il procedimento di formazione, approvazione ed efficacia sono indicati rispettivamente agli artt. 39 e 40 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ARTICOLO 14 - PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

I piani delle aree da destinare ad edilizia economica e popolare sono formati ai sensi della Legge 18/4/1962 n.167 e 22/10/1971 n.865 e possono essere soggetti tutti gli immobili, aree ed edifici compresi nel territorio comunale nel rispetto del dimensionamento fissato dall'art.2 della Legge 28/1/1977, n.10.

Per il contenuto ed il procedimento di formazione e di approvazione del piano si applicano le norme di cui agli artt.38-39-40-41 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Le norme specifiche di gestione ed attuazione degli interventi di cui al presente articolo sono indicate nelle leggi 167/62 e 865/71 e da tutte le altre leggi che regolano la materia dell'edilizia pubblica.

ARTICOLO 15 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani di Recupero sono regolati dagli artt. 27 e 28 della Legge 5.8.1978 n.457 e dall'att.41 bis della L.R. n.56/77 e s.m.i., sono delimitati all'interno delle zone di degrado individuate dal P.R.G.

ARTICOLO 16 - PIANO TECNICO ESECUTIVO di OPERE PUBBLICHE

Il Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche sono formati ai sensi dell'art.47 della L.R. n.56/77 e s.m.i. e consistono nella progettazione coordinata, integrata e unitaria ed anche al fine di una ordinata attuazione di opere di varia natura e funzione per consentite vantaggi economici e funzionali.

Il Comune può anche promuovete un Piano Tecnico Esecutivo di Riassetto idrogeologico comprendente opere idrauliche di quinta categoria ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n.523.

Il Comune, d'intesa con gli Enti pubblici cui compete istituzionalmente la progettazione ed esecuzione delle singole opere, forma a tal fine un piano d'insieme contenente i progetti di massima delle varie opere e ne redige il programma esecutivo, anche al fine di una ordinata attuazione.

Il Piano Tecnico Esecutivo comprensivo delle opere e delle aree di pertinenza, é approvato con deliberazione del Consiglio Comunale ed é vincolante nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni interessate, fatte salve le competenze delle Amministrazioni Statali.

ARTICOLO 17 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO E DI LIBERA INIZIATIVA

La formazione ed il contenuto, ed i meccanismi di presentazione ed approvazione dei Piani Esecutivi Convenzionati Obbligatoti e di libera iniziativa sono normati rispettivamente dall'Art. 43, 44 e 45 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Il progetto di Piano Esecutivo comprende gli elaborati di cui all' art. 39 relativi ai P.P.E. della L.R. n. 56177 e s.m.i.

ARTICOLO 18 - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

Il contenuto e la formazione dei Piani di Recupero sono normati dagli artt. 27-28 della Legge 51811978 n. 457.

In particolare i Piani di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell'att. 30 della Legge n. 457/78 possono essere presentati dai proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero (di cui all'att.27 della stessa), che rappresentano in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

ARTICOLO 19 - CONVENZIONI DEI PIANI ESECUTIVI

Il contenuto della convenzione da stipulare nella formazione dei Piani Esecutivi delle presenti Norme di Attuazione e stabilito dall'art.45 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ARTICOLO 20 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

Le aree utilizzate per il calcolo dei volumi e superfici secondo gli indici di progetto, non possono essere utilizzate nuovamente per successive richieste di altre concessioni ad edificare

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

sulle stesse, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Non é ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie fra aree a diversa destinazione di zona o di uso, nonché fra aree non contermini, ad eccezione delle aree destinate ad attività agricola o all'interno di aree assoggettate a pianificazione esecutiva o a specificazione planovolumetrica.

ARTICOLO 21 - CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI

Le convenzioni da stipulare ai fini dell' applicazione degli artt. 7 e 8 della Legge 28.1.1977 n.10 in sede di rilascio della concessione deve adeguarsi alla convenzione-tipo predisposta dalla Regione di cui all'art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

SECRETARIO COMUNALE

CAPO III - URBANIZZAZIONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



ARTICOLO 22 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

ARTICOLO 23 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE

Nell'ambito dei piani esecutivi i contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono computati di norma sulla base di stime analitiche, tenendo conto che gli oneri per le opere di urbanizzazione indotta vanno in ogni caso aggiunte alle stime precedenti.

Nel caso di Piani Esecutivi estesi a porzioni di territorio di modesta entità e/o parzialmente urbanizzati, il contributo può essere conteggiato sulla base dei valori unitari teorici contenuti nelle tabelle allegate alla specifica delibera di Consiglio Comunale.

Dovendosi comunque sempre rispettare il principio della equivalenza tra la monetizzazione del contributo e la realizzazione diretta delle opere da parte del concessionario, nel caso di Piani esecutivi di modesta entità e su aree parzialmente urbanizzate in sede di convenzione si dovrà provvedere, di norma, la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione ed in particolare di quelle necessarie al completamento urbanizzativo primario dell'area.

ARTICOLO 24 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LA REALIZZAZIONE PARZIALE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE DELL'AREA

Considerato che tutte le opere di urbanizzazione primaria debbono essere dimensionate e realizzate in funzione della capacità insediativa teorica massima di Piano e quindi delle possibilità edificatorie delle singole aree, il contributo per dette opere, di cui alla specifica delibera del Consiglio Comunale o definito analiticamente nelle aree nuovo impianto, va corrisposto in funzione della superficie utilizzata e della relativa massima potenzialità edificatoria sulla base di criteri di applicazione specificamente individuati all'interno della citata Delibera.

La norma di cui sopra non si applica agli interventi di completamento in aree già dotate di tutte le opere di urbanizzazione di cui al punto b) dell'Art. 91 quinquies della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Per i successivi interventi di ampliamento a saturazione delle volumetrie edificabili, sempre che non vengano aumentati gli indici di edificazione in sede di variante del P.R.G. vigente all'atto del rilascio della concessione, il contributo relativo alle opere di urbanizzazione primaria non sarà più corrisposto.

Allo scopo di meglio definire procedure, modalità di gestione ed applicazione dei contributi per oneri di urbanizzazione, il Comune si doterà di un Regolamento per la applicazione di detti contributi.

SEGRETARIO COMUNALE



CAPO IV - NORME GENERALI

ARTICOLO 25 - DESTINAZIONE D'USO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicato dagli strumenti urbanistici esecutivi e negli atti di ogni singola concessione e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso in tutte le convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinata la concessione.

Non può essere rilasciata licenza d'uso per le costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla concessione.

In caso di abusivo mutamento della destinazione viene revocata la licenza d'uso, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi.

Non può essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da insediare in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

In caso di abusivo mutamento delle destinazioni d'uso saranno revocate le relative licenze d'esercizio commerciale.

ARTICOLO 26 - FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA

I fabbricati accessori alla residenza hanno la funzione di assolvere a fabbisogni ed esigenze connesse alla residenza aventi le seguenti principali destinazioni d'uso:

- autorimesse
- deposito e ricovero attrezzi vari
- ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile.

La loro realizzazione attraverso corpi di fabbrica autonomi, può essere autorizzata su tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree assoggettate a vincoli di destinazione pubblica, fatto salvo il rispetto delle prescrizioni contenute all'art. 16 del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n. 285) ed all'art. 26 del Regolamento (D.P.R. 16/12/1992 n. 495 come modificato dal D.P.R. 26/04/1993 n. 147).

All'interno dello stesso lotto non è consentita la realizzazione separata della autorimessa ed il deposito e ricovero attrezzi vari.

Tali fabbricati pur concorrendo alla formazione di superficie coperta non costituiscono volume, né superficie lorda alle seguenti condizioni:

- essere al servizio di residenze sprovviste di autorimesse all'interno dello stesso lotto di pertinenza o esistente nelle immediate vicinanza;

- non superare il numero di due autorimesse per alloggio;
- essere contenute nei limiti dimensionali sotto riportati;
- distanza minima dalle strade: dalle strade classificate di tipo C ai sensi del Nuovo Codice della Strada:
 - . nelle aree a monte del centro abitato di Piedimulera (Cimamulera e frazioni) : ml.1,50.
 - . nelle aree della piana del centro abitato di Piedimulera: mt 5,00;
 - . dalle strade classificate di tipo E ai sensi del Nuovo Codice della Strada:
 - . nelle aree a monte del centro abitato di Piedimulera (Cimamulera e frazioni). mt 0,50;
 - . nelle aree della piana del centro abitato di Piedimulera: ml 1,50; tale distanza e riducibile a mt. 0,50 in presenza di comprovata e documentata impossibilita al rispetto della distanza ordinaria.
- distanza dai confini mt.5,00 salvo i casi di cui al punto 2) dell'Art. 7 delle presenti N. di A.

Le prescrizioni da osservate nella realizzazione dei fabbricati di cui al presente articolo sono:

Autorimesse:

- la dimensione di ciascuna autorimessa non può eccedere 20 mq. lordi con una altezza massima all'estradosso del colmo di copertura di mt 3,00 se con copertura a falde inclinate e mt 2,75 all'estradosso se con copertura piana;
- realizzazione in muratura con esclusione prefabbricati in lamiera e cls, quelle già esistenti in aree compatibili con le indicazioni del secondo comma del presente articolo e conformi a tutte le altre prescrizioni, possono subire interventi di adeguamento alle presenti norme;
- nel caso in cui siano al servizio di edifici esistenti la loro realizzazione dovrà prioritariamente avvenire addossata all'edificio principale con adeguata copertura di raccordo a quella dell'edificio preesistente;
- eliminare ogni altro corpo basso o volume staccato dal corpo principale;
- se previsti all'interno di interventi diretti di nuova costruzione devono essere posti in parti organicamente inserite;
- in caso di costruzione di due autorimesse, le stesse dovranno essere realizzate in unico corpo di fabbricato con superficie lorda massima di 36 mq
- quelle realizzati a monte del centro abitato di Piedimulera (zone di Cimamulera e frazioni), di norma dovranno essere realizzate a monte della strada, completamente interrato, raccordate con il terreno e ricoperte di manto erboso, rivestimento della basculante in doghe di legno naturale o similare; in caso di realizzazione a valle dovranno prevedere il tetto a capanna con zoccolo interamente rivestito in pietra fino alla quota di pavimento e come da schemi tipologici allegati.

Il Comune in caso di interventi sul fabbricato principale esistente sul lotto, può chiedere l'adeguamento delle caratteristiche dimensionali e tipologiche di cui alla presente norma, dei fabbricati accessori esistenti sul lotto stesso.

Depositi e ricovero attrezzi vari, ricoveri per l'allevamento di animali domestici e da cortile:

- non superare il numero di uno eliminandone altri eventualmente esistenti;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- essere accostato all'edificio principale (se non destinato all'allevamento di animali domestici e da cortile) o ad altri esistenti a confine;
- non superare la dimensione di 18 mq. lordi con un'altezza all'estradosso del colmo del tetto di ml. 3,00; - nelle aree agricole dovrà essere al servizio di colture o attività zootecniche attive o in progetto con l'impegno unilaterale a rimuoverlo in caso di cessazione dell'attività;
- nelle aree a monte dell'abitato di Piedimulera dovranno essere realizzati in pietra del posto o interamente in legno naturale, copertura in beola o in lastre grecate di lamiera zincata tinteggiata di grigio scuro o tegole canadesi.

Per tali fabbricati e richiesta autorizzazione di cui all'art. 56 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

ARTICOLO 27 - AREE PER PARCHEGGI ED AUTORIMESSE

Aree per parcheggi.

Le aree per parcheggi sono ricavate:

- a) nelle aree per parcheggi pubblici specificamente indicati nelle tavole di P.R.G.;
- b) nelle aree per la viabilità, anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali, comprese le sistemazioni delle banchine laterali nelle aree urbane;
- c) in tutte le aree pubbliche e private in base ai parametri e criteri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi di cui ai punti a) e b) sono esclusivamente pubblici, quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.

In tutti i parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto, nei modi e nelle quantità prescritte.

Tutti gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e nuova costruzione, in tutte le aree del territorio comunale sono tenuti a garantire i seguenti standard minimi in relazione alle diverse destinazioni d'uso ed in relazione alla parte oggetto dell'intervento.

- edifici pubblici: 50% della Sl. da destinare a parcheggio pubblico;
- edifici direzionali e commerciali: 20% e 30% della Sl. da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico rispettivamente:
- 20% per gli interventi di cui ai punti d), f) dell'art.13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i
- 30% per gli interventi di cui ai punti e), g) dello stesso;
- edifici per lo svago (teatri, cinema, dancing ed altri) ed il ristoro (ristoranti, bar ed altri): 40% della Sl. da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico;
- alberghi: 20% della Sl. totale da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico e 1 posto macchina privato per ogni camera prevista;
- edifici residenziali: 1 posto macchina privato d'uso pubblico e 1 posto macchina privato per ogni alloggio previsto;
- edifici industriali/artigianali: 10% della Sl. da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico;
- aree per lo svago e lo sport all' aperto con carattere di esercizio pubblico: 10% della superficie fondiaria asservita da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico.

Gli interventi che ricadono all'interno della delimitazione dei centri storici e degli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale-documentario sono esclusi dagli obblighi di cui al presente articolo.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dette aree sono utilizzabili ai fini dell'applicazione degli indici e parametri edilizi di ogni singola area di intervento.

Le diverse destinazioni d'uso contenute in un unico intervento edilizio devono garantire gli standard di cui sopra ad eccezione delle destinazioni direzionali e terziarie al servizio delle attività artigianali-industriali che devono dotarsi dello standard di cui al punto f).

Tutte le aree da destinare a parcheggio privato d'uso pubblico devono essere liberamente accessibili dalla viabilità pubblica, adeguatamente sistemate e pavimentate, organicamente integrate ad altre aree adiacenti con la stessa destinazione d'uso.

Il Comune sentito il parere della C.E., del tecnico comunale e di ogni altro organismo competente in ordine alle opportunità ambientali, urbanistiche ed alle difficoltà tecniche di realizzazione, ha la facoltà di monetizzare le aree per parcheggi privati d'uso pubblico sulla base di costi unitari per mq. definiti all'interno della D.C. relativa ai contributi di cui all'art. 3 della legge n.10/77, comprendente la quota di indennizzo d'esproprio e dei costi di una corretta realizzazione del parcheggio.

Nelle aree di nuovo impianto le aree private d'uso pubblico da destinare a parcheggio, se non sono previste nelle tavole di piano, devono essere reperite in sede di presentazione della relativa Concessione Edilizia fatto salvo il comma precedente.

Le aree di cui al presente articolo devono essere sommate a quelle previste dalle norme per le singole aree di intervento secondo le diverse destinazioni d'uso, individuate ai sensi dell'Art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., mentre comprendono quelle prescritte dalla legge n. 122/81.

Autorimesse.

Le aree indicate nelle tavole di Piano destinate specificamente ad accogliere autorimesse sono soggette alle seguenti norme:

- non vengono poste limitazioni di utilizzo in profondità ed in superficie nell'ambito dell'area indicata;
- il progetto deve essere unitario ed esteso alla intera area indicata dal Piano;
- le modalità edilizie di esecuzione dovranno rispettare le prescrizioni indicate all'articolo relativo ai "Fabbricati accessori alla residenza".

Gli interventi su dette aree possono essere realizzati da soggetti singoli o riuniti in cooperative, da imprese, consorzi di imprese che provvedono alla acquisizione diretta delle aree medesime. In caso contrario il Comune può attivare una procedura espropriativa sulle stesse aree; in tal caso gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione ai sensi degli Artt. 7 e 8 della legge n. 10/77.

E' facoltà del Comune consentire la realizzazione di autorimesse private anche all'interno di aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (1° comma, punto 1, art. 21 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.), con particolare riferimento alle aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport e per spazi di sosta e parcheggio .

Dette autorimesse possono essere realizzate alle seguenti condizioni:

- essere realizzate su aree cedute in proprietà al Comune con diritto di superficie per il sottosuolo all'attuatore;
- essere realizzate completamente interrato e comunque in modo tale da non interferire e compromettere la fruizione pubblica in superficie;
- in caso di più richieste sulla stessa area, viene assegnato il diritto di prelazione a quella proveniente dalla proprietà;
- comunicare al Comune entro la fine dei lavori il prezzo di cessione;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- qualora l'area sia stata acquisita con procedura espropriativa, l'intervento é subordinato alla stipula di una convenzione ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/77.

ARTICOLO 28 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

ARTICOLO 29 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI PARCHI, GIARDINI, AREE AGRICOLE E BOSCADE

Per i parchi e giardini che si trovano in stato di abbandono può essere imposta la manutenzione straordinaria. Nell'interesse pubblico e del pubblico decoro il Comune ha facoltà di obbligare a provvedere alla manutenzione anche ordinaria delle aree boscate e dei terreni agricoli, nonché dei relativi terrazzamenti e muri di sostegno, nel territorio a monte dell'abitato di Piedimulera; ciò con particolare riferimento alle aree che contribuiscono a formare il tipico paesaggio agrario pedemontano ed alle eventuali condizioni di pericolo per la pubblica incolumità che vengono a crearsi con l'abbandono dei terrazzamenti realizzati con pietrame a secco.

ARTICOLO 30 - RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI

Le recinzioni sono ammesse sull'intero territorio comunale con eccezione delle aree ove sono presenti vincoli specifici d'intervento e delle aree boscate, con le prescrizioni di cui alle presenti Norme.

Gli arretramenti dal ciglio di strade pubbliche o d'uso pubblico sono così determinati:

- dalle strade statali o provinciali di tipo "C" dell'art. 2 del D. L. 30.04.1992 n. 985 (N.C.d.S.): ml 3,00 con accessi carrai a ml 5,00;
- dalle strade comunali o private d'uso pubblico ml 1,50 con accessi carrai a ml 5,00; accessi carrai a distanze inferiori a ml 5,00 dai cigli stradali sono ammessi esclusivamente nel caso di edificazione a cortina sul fronte strada o nel caso di edifici esistenti isolati posti a distanza inferiore a ml 5,00 dalla strada e qualora non sia diversamente possibile garantire l'accesso carraio da altro lato;
- nel caso particolare di recinzione che interessa un lotto contiguo a lotti già edificati dotati di recinzione in contrasto con le presenti norme, é ammesso un raccordo sul punto di congiunzione con questa limitatamente per la metà dello sviluppo della

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALI

nuova recinzione; sul lato opposto, la recinzione dovrà essere realizzata a distanza regolamentare;

- in corrispondenza di incroci e biforcazioni in aree urbane ed extraurbane, gli arretramenti delle recinzioni sopra indicati vengono raddoppiati;
- le aree risultanti dagli arretramenti rimangono private ma di uso pubblico e vengono sistemate e mantenute a cura del proprietario sulla base di indicazioni fornite in sede di rilascio della concessione edilizia, in relazione alle caratteristiche della sistemazione delle aree limitrofe;
- il Sindaco, su parere della Commissione edilizia, ha comunque la facoltà di imporre distanze diverse da quelle sopraindicate sulla base di esigenze di pubblico decoro o di sicurezza dei vari utenti della strada;
- l'arretramento dell'accesso carrai, in particolare ove questo non sia possibile, accertato dalla C.E. su perizia del tecnico comunale, può essere ridotto;
- nelle aree ambientali e documentarie sono ammessi gli allineamenti esistenti; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione o completamento di muri di cinta d'altezza e tipologia pari al preesistente o limitrofo, quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico-ambientale (cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.).

La realizzazione di nuove recinzioni o la sostituzione di preesistenti è soggetta alle seguenti norme:

- nelle aree residenziali esistenti, di completamento o di nuovo impianto, lungo i confini con la viabilità pubblica non sono ammesse recinzioni di tipo prefabbricato cieco né recinzioni con altezza superiore a ml 1,50 o con basamento in cls o pietra di altezza superiore a ml 0,70; la barriera superiore al basamento potrà essere in rete metallica con paletti in ferro oppure in cancellata di ferro o legno di semplice fattura od anche in muratura piena non continua per uno sviluppo non superiore al 50% dell'intera recinzione; sono comunque preferibili recinzioni realizzate con siepi di altezza non superiore a ml 1,50; lungo il confine con proprietà private sono consentite recinzioni cieche di ml 2,00 realizzate in blocchi di cls a vista, in pietra a vista ed in cls gettato in opera.
- nelle aree degli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale documentario è fatto divieto di sostituire recinzioni realizzate con muri in pietra posate a secco o altre modalità e tecniche tipiche della tradizione locale;
- nelle aree destinate ad attività produttive le recinzioni lungo altri lotti aventi analoga destinazione devono essere realizzate cieche in cls a vista o in blocchi di cls a vista di altezza ml 2,50; lungo i fronti stradali devono essere realizzate con uguali caratteristiche costruttive delle aree residenziali salvo che per l'altezza;
- nelle aree agricole, fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali, sono ammesse recinzioni a difesa di colture con altezza massima di ml. 1,50 costituite da elementi semplici ed a giorno in legno naturale che consentano il passaggio degli animali selvatici; attorno alle abitazioni o cascinali, le recinzioni saranno realizzate con muri in pietra a secco o con palizzate in legno naturale di altezza non superiore a ml 1,50 o siepe con rete metallica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

CAPO V - DEFINIZIONE E DESCRIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Le presenti norme precisano in dettaglio le caratteristiche degli interventi ammessi per ogni tipo di intervento. Per quanto non compreso e precisato nelle presenti norme, il riferimento da assumere è la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG./URB del 27.04.1984 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 19 del 9.05.1984 e le definizioni di cui all'Art. 13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

ARTICOLO 31 - INTERVENTI MINORI

Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o privato.

Sono piccole opere ed opere di segnaletica soggette ad autorizzazione:

- le verande ed i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.) in muratura o prefabbricati;
- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.);
- le insegne esterne negli esercizi commerciali;
- le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura auto portante;
- le serrande, le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- le cappelle e le edicole funerarie.

Sono piccole opere ed opere di segnaletica soggette a denuncia di inizio di attività:

- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà private;
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e nuova costruzione di muri esistenti di nuova costruzione di contenimento;
- le targhe professionali;
- la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
- le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
- le luminarie e le attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
- le lapidi e le targhe commemorative;
- le pitture murali e le opere decorative in genere;
- le pavimentazioni di portici o di marciapiedi;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che, per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale, concorrono alla formazione dell'ambiente urbano.

Sono soggetti ad autorizzazione:

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi d'acqua;
- le cabine telefoniche, le vetrine auto portanti, i vespasiani e le pensiline di attesa dei mezzi pubblici;

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- i teloni e le strutture di copertura di spazi pubblici o privati di uso pubblico.

Sono soggetti a denuncia di inizio lavori:

- i fondali, gli scenari, le esedre, le decorazioni e le pitture murali;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione e di allarme) e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interrati od aerei;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente dislocati su spazi pubblici o privati di uso pubblico.
- le fioriere ed i cestini dei rifiuti installati su spazi pubblici;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di supporto di servizi aerei.

Gli interventi minori, quando concernono edifici od ambienti d'interesse storico artistico, vincolati ai sensi delle leggi n.1089/1939 e n.1497/1939 oppure segnalati e vincolati dal Piano, sono inoltre soggetti all'autorizzazione degli enti competenti.

La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telefoniche o telegrafiche e simili, se sotterranee, é soggetta a semplice autorizzazione amministrativa; altrimenti é soggetta a concessione come pure la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (stazioni elettriche, ecc.).

ARTICOLO 32 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono soggetti a tempestiva denuncia all'Amministrazione Comunale e concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unita edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

ARTICOLO 33 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono soggetti ad autorizzazione e concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unita edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

ARTICOLO 34 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN EDIFICI SOGGETTI A TUTELA

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi ad edifici o loro parti vincolati ai sensi della legge n.1089/1939 oppure segnalati e vincolati dal P.R.G. al rispetto dei valori storici, artistici o documentati, debbono mantenere e tutelare i valori architettonici, artistici ed ambientali di detti edifici conservandone o ripristinando la distribuzione, le forme ed i materiali, con l'applicazione di modalità esecutive appropriate.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE



Nel caso di comprovata necessità, indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi e riconoscibili.

ARTICOLO 35 - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono soggetti ad autorizzazione e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale e strutturale.

Il restauro è di tipo conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti nel tessuto urbano od in zona rurale vincolati ai sensi delle L.L. n.1089/1939 e n.1497/1939 oppure specificamente individuati e vincolati dal Piano Regolatore vigente.

In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o sovrastrutture ed aggiunte, degradanti o che ne snaturano il significato artistico e di testimonianza storica.

In ogni caso le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

La modifica della destinazione d'uso e consentita - nell'ambito del restauro - purché non risultino alterate la forma e la distribuzione e la nuova destinazione non sia in contrasto:

- con la destinazione d'uso fissata dal Piano vigente;
- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso è inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio.

La modifica delle destinazioni d'uso è comunque soggetta a concessione onerosa ai sensi delle presenti N. di A.

Di norma gli interventi di restauro conservativo devono essere eseguiti con l'impiego di materiali originari e di tecniche specifiche di conservazione e di ricostruzione, secondo i principi e la tecnica del restauro. Possono essere assoggettati ad interventi di restauro anche i manufatti individuati dal P.R.G. ai sensi dell'art.24, come beni culturali ed ambientali da salvaguardare per il loro valore storico-artistico, ambientale o documentario; per gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardanti immobili compresi negli elenchi di cui all'art. 9 della L.R. n.56/77 e s.m.i. o definiti di interesse storico-artistico nelle prescrizioni di P.R.G., trova applicazione l'art. 49, ultimo comma, della stessa legge.

Il risanamento conservativo è invece finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si tendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ARTICOLO 36 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono soggetti a concessione e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Vengono definiti due tipi di ristrutturazione edilizia:

- ristrutturazione edilizia di tipo A riferito ad interventi che pur ammettendo modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi tipologici-distributivi ed anche strutturali non configurano aumenti di superfici e di volumi né sostanziali modificazioni dei caratteri compositivi dei prospetti;
- ristrutturazione edilizia di tipo B riferito ad interventi che consente anche variazioni di superficie utile e recupero dei volumi oltreché modificazioni ed integrazioni e valorizzazione dei caratteri compositivi dei prospetti (si richiamano i disposti della Circolare P.G.R. n. 5/SG/URB/84).

ARTICOLO 37 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Sono soggetti a concessione e concernono gli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti esistenti all'interno della sagoma o la realizzazione di volumi interrati.

Quando l'ampliamento riguarda opere costituenti pertinenze (art. 817 C.C.) ed impianti tecnologici destinati al servizio durevole di edifici già esistenti, gli interventi sono soggetti a semplice autorizzazione gratuita, purché tali opere siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte a vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497.

ARTICOLO 38 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parte di restanti il fabbricato.

Sono soggetti di norma a specifica autorizzazione gratuita compresi gli interventi di demolizione definitiva effettuati in attuazione di un'esplicita previsione di P.R.G.; per gli interventi di demolizione da eseguite nell'ambito di interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione o nuova costruzione è sufficiente l'autorizzazione o concessione relativa all'intervento di cui fanno parte.

I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali o incidentali - potranno essere ricostruiti solo in conformità alle previsioni del P.R.G. ed alle norme del Regolamento edilizio vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

ARTICOLO 39 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione e consistono nella realizzazione di nuovi edifici (su aree inedificate) ovvero di nuovi manufatti (anche su aree edificate), da eseguirsi sia fuori terra che interrati, secondo indici, parametri ed indicazioni tipologiche definite dal Piano vigente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Si considerano nuove costruzioni anche gli interventi di ricostruzione di edifici preesistenti, per i quali è stata richiesta ed ottenuta specifica concessione di demolizione o comunque si assumono nuovi criteri dimensionali, costruttivi ed architettonici rispetto all'edificio preesistente col quale il nuovo edificio ha in comune solo l'area utilizzata.

ARTICOLO 40 - INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato secondo gli indici e le prescrizioni dello strumento urbanistico.

ARTICOLO 41 - INTERVENTI DI COMPLETAMENTO

Gli interventi di completamento riguardano gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere e costruzioni su porzioni del territorio già parzialmente edificate.

Per le aree comprese negli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale-documentario riguarda porzioni di tessuto urbano contenenti aree rimaste inedificate o rese libere da demolizioni ed è finalizzato a completare il disegno organico ed omogeneo del tessuto urbano o a ripristinarlo nelle parti mancanti.

Si attua attraverso la costruzione di nuovi volumi edilizi secondo le modalità e criteri delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico.

ARTICOLO 42 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. L'intervento di ristrutturazione urbanistica in ogni caso è sottoposto a Piano Esecutivo.

ARTICOLO 43 - INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO

Sono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate disciplinate dallo strumento urbanistico con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche. Di norma gli interventi di nuovo impianto sono subordinati alla predisposizione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

ARTICOLO 44 - INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE

Sono gli interventi volti alla modifica e formazione di cortili e giardini e comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

Tali interventi soggetti a concessione e, quando non sono autonomi, sono assentibili con le procedure stabilite per gli interventi ai quali sono associati. Non sono soggette a concessione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e la sistemazione del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

ARTICOLO 45 - INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO DI AREE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

Qualora venga richiesta concessione edilizia per edificazione dovranno essere verificati eventuali frazionamenti avvenuti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. I frazionamenti operati su aree già oggetto di edificazione devono definire porzioni di mappale che rispettino le prescrizioni del P.R.G.C. o dello strumento urbanistico esecutivo.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ARTICOLO 46 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

Sono soggetti a concessione gratuita anche quanto realizzate in attuazione di impegni convenzionali di Piani Esecutivi.

Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, di cui all'art. 4 della Legge 29/9/1964 n. 847 (opere d'urbanizzazione primaria) ed all'art. 44 della Legge 22/10/1971 n. 865 (opere d'urbanizzazione secondaria), oltre che all'articolo 51 della L.R. 5/12/77 n. 56 e s.m.i.

SECRETARIO COMUNALE

TITOLO III - VINCOLI SUL TERRITORIO COMUNALE

CAPO I - VINCOLI DI NATURA GEOLOGICA

ART. 47 - NATURA DELLE CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGIA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Il Piano Regolatore Generale individua le porzioni di territorio in cui, per caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche del territorio è presente una omogenea pericolosità, indipendentemente dall'utilizzo antropico.

In relazione alla presenza o all'assenza, in tali zone omogenee, di edificazioni e alle loro caratteristiche, il Piano Regolatore individua, inoltre, il livello di rischio idrogeologico esistente sulle aree urbanizzate e quello potenziale sulle restanti aree.

Sulla base di tali criteri l'intero territorio è suddiviso in zone omogenee, a ciascuna delle quali è stata fatta corrispondere una diversa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96, di cui agli articoli seguenti, nei quali vengono dettate le norme inerenti le singole classi individuate.

L'inserimento di una porzione di territorio in una determinata classe di idoneità urbanistica non esime i soggetti attuatori degli interventi ad adeguare gli interventi stessi alle condizioni del suolo anche attraverso provvedimenti non normati.

In ciascuna classe, e per tutte le opere pubbliche e private, permane l'efficacia di tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico; in particolare devono sempre essere osservate:

- le disposizioni di cui al D.M. 11/3/88 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";

- per le aree soggette a vincolo idrogeologico, di cui al R.D. 30/12/23 n.3267 e al R.D. 13/2/33 n.215, le disposizioni di cui alla L.R. n.45 del 9/8/89 "Nuove norme per interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici";

- tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico presenti nella L.R. n.56/77 e sue successive modificazioni e integrazioni e nella Circ. P.G.R. del 18/7/1989, n.16/URE, nella Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/1996;

- la normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva, e in particolare la L.R. 22/11/78 n.69 e il R.D. 29/7/27 n.1443;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



- le disposizioni previste dal T.U. sulle acque approvato con R.D. 25/7/04 n.523 e la Circ. P.G.R. n.14/LAP/PET dell'8/10/98;

- le norme per la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche disposte dalla L. 5/1/94 n.37;

- le disposizioni di cui al "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico di rilievo nazionale del fiume Po" approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, pubblicato su G.U. n.183 del 08/08/2001;

- i disposti di cui agli art.915, 916, 917 del CC e in genere tutte le norme relative al mantenimento del territorio in condizioni di sicurezza nei riguardi della pubblica e privata incolumità;

- le disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n.236 del 24/5/88 "Attuazione della direttiva CEE n.80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art.15 della legge 16 Aprile 1987, n.183", così come modificato dall'art. 21 del D.Lgs. n.152 dell'11/5/99.

ART. 48 - INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE

I progetti di opere pubbliche e private da realizzarsi sul territorio comunale devono essere corredati già in fase istruttoria da indagini geotecniche e, ove necessario, geologiche, redatte ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, n.47 e delle relative Istruzioni Applicative di cui alla Circ. LL.PP. del 24 Settembre 1988 n.30483.

I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una «Relazione geotecnica», che sarà parte integrante degli atti progettuali e firmata da professionisti abilitati.

Nei casi in cui il D.M. 11 Marzo 1988 prescrive anche uno studio geologico, deve essere redatta anche una «Relazione geologica», che farà parte integrante degli atti progettuali e sarà firmata da professionisti abilitati.

Relazione geotecnica e relazione geologica devono essere reciprocamente coerenti; a tale riguardo la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa.

L. eventuali indicazioni di carattere geologico tecnico comprese nella "Relazione geologica" non possono sostituire la "Relazione geotecnica" vera e propria.

Ai sensi del D.M. 11 Marzo 1988, comma 8 del punto A2 e comma 4 del punto C3, nel caso di costruzioni e opere di modesto rilievo in rapporto alla stabilità dell'insieme operaterraeno e ricadenti in aree già note, la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo può essere ottenuta anche semplicemente attraverso una raccolta di notizie e dati sui quali possa responsabilmente essere basata la progettazione.

In questo caso i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi, ma l'idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere sempre motivata nell'ambito del progetto, mediante apposita relazione, in cui vengano specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

Per i contenuti della relazione geotecnica e geologica si deve fare riferimento a quelli previsti dal D.M. 11 Marzo 1988, e alle relative istruzioni applicative di cui alla Circ. Min. LL.PP. 24/9/88 n.30483, nonché a quelli esplicitamente previsti dalle presenti norme.

Ai sensi del D.M. 11/3/88, punto B5, commi 3 e 4 la relazione geologica, ove obbligatoria, *"deve sempre comprendere ed illustrare la situazione litostratigrafica locale, con definizione della natura e dell'origine dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità, i lineamenti geomorfologici della zona, nonché gli eventuali processi*

SEGRETERIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

geomorfici e i dissesti in atto e potenziali; deve precisare inoltre i caratteri geologico-strutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità e fornire lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. La relazione geotecnica deve comprendere e illustrare la localizzazione dell'area interessata dalle opere, i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e in laboratorio e le tecniche adottate, nonché le scelte dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera ed il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per la eventuale fase esecutiva."

Le relazioni geologiche e geotecniche non possono in nessun caso essere sostituite dalla "Relazione geologico-tecnica delle aree interessate da nuovi insediamenti o opere pubbliche di particolare importanza"; tale relazione, facente parte, ai sensi dell'Art.14, punto 2b della L.R. n.56/77, degli allegati tecnici di Piano, contiene disposizioni prescrittive per le modalità di trasformazione di ciascuna area e costituisce parte integrante degli elaborati di Piano.

Tale relazione non può essere sostitutiva nemmeno delle relazioni geologiche e geotecniche previste dal D.M. 11 Marzo 1988 a corredo dei progetti di opere pubbliche e private, descritte al successivo punto delle presenti Norme di Attuazione.

Per quanto riguarda le indagini sulla stabilità dei versanti e, in particolare, per le zone soggette a vincolo idrogeologico, i contenuti dello studio geologico e geotecnico devono fare riferimento anche a quelli previsti dalla L.R. n.45 del 9/8/89 e relative Circolari esplicative e applicative.

Per quanto riguarda le indagini sui corsi d'acqua esse devono contemplare anche una "Relazione idrologica e idrogeologica" che partendo dai dati meteorologici, da quelli morfometrici, geologici e geomorfologici del bacino, giunga ad una valutazione delle massime piene e del relativo trasporto solido, mentre la relazione tecnica del progetto di regimazione deve essere corredata da "Relazione idraulica" che dimostri la compatibilità delle opere previste con gli episodi di massima piena ipotizzati.

Per quanto concerne le opere di attraversamento dei corsi d'acqua con alveo di proprietà demaniale e relativi rilevati di accesso, le indagini geomorfologiche e idrauliche devono essere condotte in conformità alle prescrizioni della Deliberazione dell'Autorità di Bacino del F.Po n.2/99 dell'11/05/99.

Nelle aree appartenenti alle Classi II e III, nonché in quelle soggette a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R.n.45/89, è sempre prescritta la relazione geologica, in ottemperanza al dettato del punto B5, secondo comma, del D.M. 11 Marzo 1988; essa deve confermare esplicitamente la situazione di pericolosità indicata sulla "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica" e relativa all'area oggetto di trasformazione o, eventualmente, indicare variazioni in aumento o diminuzione di tale pericolosità sopravvenute nel tempo o non individuate a scala di P.R.G.C., valutare le conseguenti situazioni di rischio connesse con l'opera in progetto e l'idoneità della stessa al superamento del rischio.

Inoltre nelle aree appartenenti alle classi II e III, a causa della peculiarità delle problematiche e per la disomogeneità dei terreni, non può essere ammessa la deroga di cui al comma 8 del punto A2 e al comma 4 del punto C3 del D.M. 11 Marzo 1988, salvo che per opere di modestissimo rilievo in rapporto alla stabilità opera-terreno e alle eventuali dinamiche geomorfologiche.

In ogni caso, in aree di qualsiasi classe, non possono essere considerate opere di modesto rilievo geotecnico: le fondazioni indirette e i consolidamenti fondali, gli scavi e le opere di sostegno di altezza superiore ai 2 m, le gallerie e i manufatti sotterranei, le sistemazioni dei pendii in frana o dissestati, le discariche e le colmate, gli emungimenti di falde idriche, il consolidamento di terreni, gli ancoraggi in terreni e rocce, le opere su grandi aree ai sensi del

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

punto H del D.M. 11 Marzo 1988, comprendendo in esse anche le sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua.

ART. 49 - PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO

Nelle aree del territorio comunale sulle quali il Piano Regolatore ha identificato una elevata pericolosità geologica e un conseguente elevato rischio su aree parzialmente o completamente edificate (Classe IIIb), le presenti norme prevedono Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico mirati all'eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Tali progetti devono esplicitamente far riferimento agli obiettivi di minimizzazione della pericolosità geomorfologica o della vulnerabilità delle aree urbanizzate, alle caratteristiche e alle modalità di realizzazione delle opere in relazione agli obiettivi, alle modalità di verifica dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio.

Nei Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico dovrà essere privilegiato per i corsi d'acqua il ripristino delle condizioni ottimali di deflusso, della capacità di laminazione e della possibilità di naturale evoluzione morfogenetica, per i versanti il miglioramento delle condizioni di stabilità, privilegiando ove possibile le opere di difesa attiva e l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

I Progetti dovranno contenere inoltre il programma dettagliato di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa eseguite.

La completa esecuzione delle opere previste da Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico può trasformare interamente o parzialmente le condizioni di fruibilità urbanistica, con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000), con preciso riferimento alla avvenuta eliminazione o minimizzazione della pericolosità ed esplicitazione di quali settori siano stati messi in sicurezza e quali permangano a rischio.

Qualora l'esecuzione delle opere di Riassetto Idrogeologico renda necessaria una modifica di classificazione delle aree oggetto del Progetto, occorrerà comunque procedere mediante apposita Variante di P.R.G.C. ai sensi della L.R. n.56/77, Art.17, punto 4d, relativa alla nuova classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica in coerenza con la Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96, e quindi previo parere della Regione Piemonte.

I Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico potranno seguire l'iter previsto dall'art.47 della L.R. n.56/77 come Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche nelle zone in cui la pericolosità dipenda anche da situazioni esistenti su territori di Comuni limitrofi o comunque quando la progettazione esecutiva comporti un complesso di opere integrate fra di loro, eventualmente di competenza di molteplici Enti, la cui progettazione unitaria comporti vantaggi economici e funzionali.

Anche soggetti privati potranno avanzare proposte di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, e contribuire alle spese per la loro realizzazione, ma tali Progetti dovranno comunque assumere carattere di interesse pubblico, essere recepiti e verificati già in fase progettuale dall'Ente pubblico e approvati dal Consiglio Comunale.

Le sistemazioni idrogeologiche puntuali richieste, concesse ed eseguite da soggetti privati nell'ambito dei singoli lotti di proprietà non possono, pertanto, assumere il carattere di Progetto Pubblico di Riassetto Idrogeologico e modificare le caratteristiche di idoneità all'utilizzazione urbanistica prevista dalla cartografia di Piano.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico e il Piano di Protezione Civile devono essere reciprocamente coerenti.

Vista l'estensione delle aree dichiarate a rischio in ambito edificato, considerato che i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico prospettano un influsso notevole per quanto riguarda la modifica delle condizioni di pericolosità del territorio, il Piano di Protezione Civile del territorio comunale dovrà essere annualmente verificato, ed eventualmente aggiornato, in funzione delle indicazioni fornite da una apposita relazione annuale redatta da tecnico abilitato e concernente la situazione di pericolosità del territorio comunale, in funzione delle opere eseguite e del loro stato di manutenzione.

Le verifiche positive di opere di difesa esistenti possono assumere effetti urbanistici in ordine al controllo del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa e, di conseguenza, in ordine alla fruibilità del territorio, qualora vengano collaudate ai sensi della Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000).

ART. 50 – NORME GENERALI DI CARATTERE GEOTECNICO E IDROGEOLOGICO

Si richiamano gli adempimenti di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003, n. 61-11017 (pubblicata sul B.U.R. n. 48 in data 27.11.2003) in particolare i p.ti 5 e 6 circa gli adempimenti previsti per i comuni compresi negli elenchi dei Comuni sismici, zona 3).

Su tutto il territorio comunale:

- non sono ammessi prelievi non autorizzati di acque superficiali o sotterranee;
- non sono ammessi scarichi non autorizzati di acque o reflui nei corpi idrici superficiali;
- non sono ammesse dispersioni non autorizzate di acque o reflui sul suolo o nel sottosuolo;
- non sono ammessi stoccaggi non autorizzati di rifiuti, ivi compresi i materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi;
- non è ammessa la demolizione di edifici e strutture;
- gli innalzamenti artificiali del piano campagna dovranno essere realizzati previa asportazione della vegetazione e recupero dello strato di terreno agrario, in modo tale da consentire il regolare deflusso e drenaggio delle acque anche nelle aree circostanti, e con valutazione degli eventuali cedimenti provocati.

Lungo gli alvei dei corsi d'acqua e sulle fasce spondali, così come classificate nei successivi articoli:

- salvo che per opere di attraversamento viabilistico non è consentita la copertura dei corsi d'acqua; i Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico individuano i tratti tombinati dei corsi d'acqua che devono essere riportati a cielo libero; in ogni caso è vietata l'edificazione al di sopra dei tratti coperti, anche nel caso di pertinenze ed accessori;
- non sono ammesse occlusioni parziali o totali dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti;
- non sono ammessi manufatti in materiali sciolti che non siano sostenuti da adeguate opere di sostegno e protezione, atte anche a sopportare eventi alluvionali e quindi a non essere scalzate al piede o aggirate dall'acqua di piena;
- non sono ammesse difese spondali su una sola sponda o regimazioni di fondo parziali di un corso d'acqua salvo nel caso in cui sia dimostrato che tali opere non peggioreranno la

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

situazione idraulica o idrogeologica sulla sponda opposta o immediatamente a valle o a monte dell'intervento;

- gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno tener conto di episodi alluvionali a tempi di ritorno di 500 anni per le fasce spondali del T.Anza e di 200 anni per i restanti corsi d'acqua minori, fatte salve le indicazioni dell'Autorità idraulica competente oltre che le eventuali prescrizioni specifiche della normativa vigente;

- le nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la sezione di deflusso ottenuta non vada in alcun modo a ridurre l'ampiezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera;

- non sono ammesse recinzioni, muri di cinta o altri manufatti attraverso e lungo gli alvei e le fasce spondali dei corsi d'acqua che non consentano il regolare deflusso delle acque con portate di massima piena; nel caso di corsi d'acqua demaniali dovranno essere assicurate alle stesse condizioni anche la percorribilità pedonale e possibilmente con mezzi meccanici parallelamente agli alvei e l'accesso alle opere di difesa idraulica;

- sulle fasce spondali dei corsi d'acqua non sono ammessi accumuli neppure temporanei di scarti vegetali provenienti dalle pratiche agrarie e dalla manutenzione di parchi e giardini;

- con riferimento agli obblighi previsti dagli art. 915, 916, 917 del CC, relativi al mantenimento delle condizioni degli alvei e del regolare deflusso delle acque, tali obblighi sono estesi a tutte le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua.

Lungo i versanti e le zone acclivi, così come classificate nei successivi articoli:

- non sono ammesse opere di raccolta e canalizzazione delle acque ruscellanti che producano concentrazioni delle stesse su terreni erodibili;

- non sono ammesse opere per la viabilità che intercettino le acque del versante di controripa e le convogliano nei tratti di sottoscarpa in modo concentrato e tale da produrre erosione e dissesti;

- non sono ammesse opere di dispersione nel sottosuolo di acque piovane o reflui (subirrigazioni) senza uno studio che dimostri la compatibilità delle opere con la stabilità del versante;

- non sono ammessi scavi e riporti che peggiorino la stabilità naturale del pendio;

- qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii;

- nel caso i cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto dall'orlo delle stesse;

- non sono ammessi nuovi impianti vegetazionali di alto fusto di essenze con apparato radicale non idoneo a garantire sufficiente stabilità; per quelli esistenti si provvederà di norma alla loro sostituzione;

- non sono ammessi tagli vegetazionali generalizzati non autorizzati;

- è fatto obbligo ai proprietari dei fondi di mantenere in buono stato di conservazione le opere di sostegno e presidio, con particolare riguardo ai terrazzamenti sostenuti da muri a secco.

ART. 51 - CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Nel territorio comunale sono previste le seguenti classi di idoneità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica, ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP dell'8/5/96:

- Classe II e sottoclassi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- Classe IIIa
- Classe IIIb e sottoclassi.

Non è prevista alcuna area in Classe I e in Classe IIIc.

In ciascuna classe sono indicati gli interventi ammessi secondo la tipologia prevista dalla Circ. PGR n.5/SG/URB del 27/04/84, integrata da ulteriori specificazioni in relazione al rischio geologico e con i seguenti simboli abbreviati:

- MO: Manutenzione ordinaria
- MS: Manutenzione straordinaria
- RC: Restauro e risanamento conservativo
- REA: Ristrutturazione edilizia di tipo A
- REB: Ristrutturazione edilizia di tipo B
- REB1: Ristrutturazione edilizia di tipo B senza aumenti di volume e planimetrici di sagoma
- REB2: Ristrutturazione edilizia di tipo B con aumenti di volume e planimetrici di sagoma

A: Ampliamento in generale

AI: Ampliamento per adeguamenti igienico-sanitari

AS: Ampliamento per sopraelevazione

DS: Demolizione senza ricostruzione

DR: Demolizione con ricostruzione

NCr: Nuova costruzione residenziale

NCp: Nuova costruzione produttiva

NCa: Nuova costruzione accessoria di tipo privato: garage, tettoia, deposito attrezzi

OP: Opere pertinenziali ai sensi dell'art.56 lettera f) della L.R.n.56/77 e dell'art.56 lettera g) della L.R.n.56/77 (esclusi i fabbricati accessori definiti come NCa)

NCs: Nuova costruzione per servizi sociali di interesse comune (scuole, ospedali, ecc)

NCT: Nuova costruzione per servizi tecnologici di interesse comune (impianti depurazione, cabine elettriche, ecc)

MDA: Modifica di destinazione d'uso senza aumento del carico antropico

MDB: Modifica di destinazione d'uso con aumento del carico antropico

R: Recinzione

SP: Strada privata

MU: Manufatti di arredo urbano

ART. 52 - CLASSE II

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe II riguarda «Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme di attuazione ispirate al D.M. 11 Marzo 1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionare la propensione all'edificabilità».

In tutte le zone del territorio comunale soggette a Classe II sono di massima possibili interventi edilizi e infrastrutturali di ogni tipo, ma ogni nuova opera sarà preceduta da



IL SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

approfondite verifiche locali di carattere geologico e geotecnico che individuino le condizioni esecutive per la realizzazione delle opere stesse, secondo quanto previsto dalle presenti norme, in coerenza con il D.M. 11 Marzo 1988 e, ove presente il vincolo idrogeologico ai sensi R.D. n.3267/23, con i disposti della L.R. n.45/89.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite le seguenti sottoclassi, nelle quali oltre alle norme generali per la classe II sono previste norme specifiche.

Classe IIa

In tale classe sono comprese le aree ad acclività da bassa a media (sempre inferiore a 25°-30°), localizzate in corrispondenza del versante in sinistra idrografica del T.Anza; esse sono costituite prevalentemente da potenze anche elevate di depositi di natura morenica che possono contenere orizzonti a granulometria fine a mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche; inoltre possono essere interessati da una falda acquifera, a volte anche sospesa; in tali zone la stabilità naturale è buona o, al limite, discreta ma vi è possibilità di limitati e modesti movimenti gravitativi per interventi non corretti, o erosioni accelerate su superfici denudate ad opera di acque ruscellanti.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del pendio circostante e quelle determinate dall'intervento, con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo, dei riporti, delle opere di sostegno, ecc., soprattutto in relazione alla eventuale presenza di fenomeni di ruscellamento concentrato, di circolazione di acque sotterranee e di terreni geotecnicamente mediocri.

Classe IIb

Le aree ricadenti in tale sottoclasse costituiscono la zona di conoide del T. Anza con progressivo passaggio ai depositi sabbioso-limosi del Fiume Toce.

Si tratta di zone subpianeggianti, caratterizzate da terreni naturali, da ghiaie e sabbie nella porzioni apicali del conoide a sabbie anche fini e limose nelle zone di deposizione del F.Toce, a volte sovrastati da limitati livelli di terreni di riporto; tali zone possono essere interessati da falda periodicamente molto superficiale oppure da difficoltà di deflusso lungo il reticolo idraulico secondario di pianura, con modesti locali allagamenti a bassa o nulla energia.

In tale sottoclasse le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare le condizioni di stabilità del complesso opera-terreno e dei relativi cedimenti, con particolare riferimento alla presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche, alle condizioni di regimazione delle acque di scorrimento superficiale, alla presenza di falda superficiale o subaffiorante e alla possibilità di sommersione.

Gli interventi edilizi prossimi alla fascia di versante compresa in Classe IIIb3f dovranno essere preceduti da una specifica verifica delle possibili problematiche legate alla caduta massi.

Qualunque intervento che vada ad eseguirsi in prossimità di rogge e linee di deflusso esistenti dovrà preventivamente definire il percorso e le sezioni idrauliche delle stesse, verificando le caratteristiche costruttive e di possibilità di deflusso regolare delle acque anche in periodi di elevate portate.

Classe IIc

Tale sottoclasse riguarda zone subpianeggianti che costituiscono parte della zona di affioramento dei depositi sabbiosi e sabbioso-limosi del Fiume Toce, spesso sovrastati da limitati livelli di terreni di riporto, con presenza di falda periodicamente molto superficiale e possibilità di parziale sommersione con bassa o nulla energia in occasione di piene fluviali eccezionali (indicativamente a tempo di ritorno uguale o superiore a 100 anni) o difficoltà di drenaggio in locali aree di depressione.

In tale classe le relazioni geologiche e geotecniche dovranno esaminare prioritariamente le condizioni di stabilità del complesso opera-terreno e dei relativi cedimenti, con particolare

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

riferimento alla presenza di terreni a mediocri caratteristiche geotecniche, alle condizioni di regimazione delle acque di scorrimento superficiale, alla presenza di falda superficiale o subaffiorante e alla possibilità di sommersione.

E' ammessa la riquotatura del terreno non sono ammessi piani interrati al di sotto dell'originario p.c..

Qualunque intervento che vada ad eseguirsi in prossimità di rogge e linee di deflusso esistenti dovrà preventivamente definire il percorso e le sezioni idrauliche delle stesse, verificando le caratteristiche costruttive e di possibilità di deflusso regolare delle acque anche in periodi di elevate portate.

ART. 53 - CLASSE III

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe III riguarda «Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, questi ultimi derivanti dalle urbanizzazioni dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente».

La classe III è suddivisa nelle sottoclassi IIIa e IIIb, descritte negli specifici articoli delle presenti norme.

ART. 54 - CLASSE IIIa

Ai sensi della Circ. P.G.R. n.7/LAP la Classe IIIa riguarda: «Porzioni di territorio inedificate che presentano carattere geomorfologici o idrogeologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili o soggette a pericolo di valanghe, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia). Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento ad es. ai parchi fluviali) vale quanto già indicato all'Art.31 della L.R. 56/77».

Tale classe riguarda

- fasce di pertinenza dei corsi d'acqua torrentizi, e in particolare:
 - zone di alveo e fasce spondali soggette a dinamica attiva attuale o di evoluzione della dinamica naturale;
 - fasce spondali acclivi in condizioni di incisione valliva, comprensive di franco sommitale;
 - fasce spondali da destinarsi in previsione alla realizzazione di nuove opere idrauliche o all'adeguamento e alla manutenzione di quelle esistenti.
- versanti ad elevata acclività o soggetti a rischio elevato di dinamica gravitativa in atto o recente (frane o paleofrane di crollo, possibilità di distacchi di massi o lastre, smottamenti in atto o potenziali, slavine);
- zone di versante caratterizzate da una prevalente copertura d'alto fusto (a volte determinante ai fini della stabilità), con radure a prato erborato o a prato-pascolo, prive di collegamenti veicolari, e in cui interventi non corretti di trasformazione possono turbare la stabilità e determinare elementi di pericolosità.

Nella fascia della profondità di 25 mt. Compresa dal piede esterno dell'argine maestro in sponda sinistra del Torrente Anza, ex classe IIIb2c, ascritta ex officio alla classe "IIIa", si applica la tutela dell'art. 13 comma 7 lettera b) e la tutela prevista dall'art. 29 comma 1 lettera c). Non si applica l'esclusione prevista dal 4° comma del medesimo articolo.

Nella fascia della profondità di 10 metri ex classe IIIb1c compresa dal piede esterno dell'argine maestro sottocorrente al ponte per Pieve Vergante e ascritta ex officio alla classe "IIIa" si applica l'esclusione prevista dal 4° comma dell'art. 29.



Per l'area ex classe IIIb2c evidenziata in Figura 1 e per l'area ex classe IIIb3e in località Meggiana evidenziata in Figura 5 e riclassificata ex officio "IIIa", si applicano le tutele dell'art. 13, comma 7, lett. B) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nelle aree comprese in Classe IIIa sono ammessi solo i seguenti interventi, i cui progetti siano stati redatti sulla base di rigorosi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici che stabiliscano gli accorgimenti tecnici atti a garantire la fattibilità degli interventi stessi nell'ambito di requisiti di sicurezza propria e tali da non aggravare la situazione di pericolosità esistente:

a) le opere previste dal Piano Territoriale e quelle che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;

b) le opere pubbliche o di interesse pubblico non altrimenti localizzabili attinenti alla viabilità, alla produzione e al trasporto dell'energia, alle reti e agli impianti di depurazione, alle telecomunicazioni o ad altre attrezzature e impianti per l'erogazione di servizi pubblici o di pubblica utilità;

c) le opere attinenti alla regimazione e all'utilizzo delle acque, compresi i pozzi, le captazioni sorgive, le derivazioni e gli attingimenti di acqua purché adeguatamente eseguiti e concessi dagli Enti competenti;

d) le opere attinenti alle sistemazioni idrogeologiche, al contenimento e al consolidamento dei versanti, nonché tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di difesa esistenti;

e) l'eliminazione dei tratti coperti dei corsi d'acqua e l'ampliamento delle tombinate;

f) gli attraversamenti dei rii minori e la viabilità per il necessario collegamento, non altrimenti localizzabile, di zone residenziali o produttive esistenti o previste dal P.R.G.C. e dai P.P.;

g) la formazione di aree di parcheggio a raso e di impianti sportivi ed attrezzature ricreative a cielo libero, purché compatibili con la pericolosità intrinseca dell'area;

h) le strade e piste ad uso agro-silvo-pastorale, regolamentate ai sensi delle normative vigenti;

i) i percorsi pedonali o ciclabili, le aree pedonali attrezzate e i percorsi didattici attrezzati;

l) le attività estrattive autorizzate ai sensi della L.R. 22/11/78 n.69 e del R.D. 29/7/27 n.1443, e relative strade di accesso;

m) le opere antincendio, gli interventi selvicolturali, il mantenimento delle colture agricole, o le loro trasformazioni previe idonee indagini che definiscano la compatibilità idrogeologica nei riguardi delle trasformazioni previste;

n) la recinzione dei terreni, realizzabile unicamente con pali infissi e rete metallica purché le opere non modifichino la stabilità dei versanti e il regolare deflusso delle acque (anche in occasione di piene eccezionali) e permettano lo svolgimento delle operazioni antincendio e di protezione civile;

Nel caso della presenza in aree soggette a Classe IIIa di edifici isolati, per questi si applicano le norme previste alla Classe IIIb3f.

ART. 55 – CLASSE IIIB

Ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP tale classe comprende «Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di

manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'Art.31 della L.R. n.56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.»

Si tratta di aree edificate o parzialmente edificate, in cui si rende necessaria la presenza di interventi di attenuazione o eliminazione della pericolosità o, nel caso di carenza di opere di protezione, la realizzazione delle stesse attraverso Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico.

Il meccanismo attuativo per la modifica della fruibilità urbanistica per le aree in Classe IIIb, a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, con particolare riferimento alla realizzazione di nuove opere o di nuove edificazioni, sarà soggetta a cronoprogramma.

Sulla base delle tipologie di pericolosità geologica sono state definite le seguenti sottoclassi, di cui è normata la fruibilità urbanistica allo stato attuale e a seguito della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico secondo quanto previsto all'Art.47ter delle presenti norme.

Classe IIIb1c

Tale classe interessa le aree edificate in ambiente di conoide del T.Anza e del Rio Oraccio sufficientemente protette da opere di difesa.

Allo stato attuale nonché a seguito verifica periodica positiva dello stato di efficienza delle opere e della funzionalità delle opere di derivazione idroelettrica vi sono ammessi ampliamenti e completamenti, nonché interventi edilizi di ogni tipo ad eccezione di NCs per le quali si rendano problematiche le operazioni di difesa dell'incolumità di persone o di evacuazione in caso di calamità, come previsto da Piani di Protezione Civile. Tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni Variante di P.R.G. sia in occasione delle verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile.

Gli interventi edilizi prossimi alla fascia di versante compresa in Classe IIIb3f dovranno essere preceduti da una specifica verifica delle possibili problematiche legate alla caduta massi.

Classe IIIb2c

Tale classe comprende le aree edificate limitrofe agli alvei torrentizi in ambiente di conoide, prive di protezione spondale completa oppure attualmente protette da opere di difesa ma che potrebbero essere interessate da dinamica di elevata energia nell'eventualità di uno scalzamento delle difese esistenti a peggiori caratteristiche.

In tale classe allo stato attuale sono ammessi solo i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi in Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, REB1, AI, DS, OP, NCt, MDA, R, SP, MU, sempre nel rispetto delle norme generali di carattere geologico presenti nelle N.A.

Gli interventi ammessi di cui sopra, in carenza di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, non consentiranno la modifica delle condizioni di fruibilità delle aree.

A seguito di verifica positiva delle opere di difesa esistenti, oppure della realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sono ammessi anche REB2, DR, A, AS, MDB, NCa, NCt, NCp purché tali interventi non riducano l'efficienza idraulica dei corsi d'acqua. Tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni Variante di P.R.G. sia in occasione delle verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Classe IIIb2e

Tale classe comprende le aree edificate, localizzate entro le aree limitrofe alla fascia di pertinenza dei corsi d'acqua minori, in area di ridotta pendenza, soggette a modesta dinamica idraulica, protette da opere di difesa non ancora completamente adeguate.

In tale classe vi sono ammessi solo i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi in Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, REB1, AI, AS, DS, DR, NCA, OP, NCT, MDA, R, SP, MU, sempre nel rispetto delle norme generali di carattere geologico presenti nelle N.A.

Gli interventi ammessi di cui sopra, in carenza di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, non consentiranno la modifica delle condizioni di fruibilità delle aree.

A seguito di verifica positiva delle opere di difesa esistenti, oppure della eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sono ammessi interventi di tipo REB2, A, MDB, purché tali interventi non riducano l'efficienza idraulica dei corsi d'acqua. Tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni Variante di P.R.G. sia in occasione delle verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile.

Classe IIIb3e

Tale classe interessa le aree edificate comprese entro le fasce di pertinenza dei corsi d'acqua minori, in ambito di versante montano, non completamente o sufficientemente protette da opere di difesa.

In tale classe vi sono ammessi solo i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi in Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, REB1, AI, DS, MDA, R, MU, OP, sempre nel rispetto delle norme generali di carattere geologico presenti nelle N.A.

Gli interventi ammessi di cui sopra, in carenza di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, non consentiranno la modifica delle condizioni di fruibilità delle aree.

A seguito della eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, sono ammessi anche interventi del tipo REB2, AS, DR, MDB, purché tali interventi non riducano l'efficienza idraulica dei corsi d'acqua e la stabilità dei versanti e con le modalità e le ulteriori limitazioni eventualmente prescritte dai Progetti specifici; la fruibilità dovrà essere confermata nell'ambito della relazione di collaudo di cui alla Nota degli Assessorati all'Ambiente e all'Urbanistica della Regione Piemonte (prot. 1208/LAP del 29/11/2000). Le verifiche sulle opere esistenti o di nuova realizzazione dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni Variante di P.R.G. sia in occasione delle verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile.

Classe IIIb3f

Tale classe riguarda le zone edificate alla base di versanti o di conoidi di deiezione, potenzialmente soggette a dinamica gravitativa, non sufficientemente protette da opere di difesa.

In tale classe vi sono ammessi solo i seguenti interventi:

- gli interventi ammessi in Classe IIIa;
- per gli insediamenti preesistenti gli interventi del tipo MO, MS, RC, REA, REB1, AI, DS, MDA, NCT, OP, R, MU, sempre nel rispetto delle norme generali di carattere geologico presenti nelle N.A. e comunque previa verifica puntuale della stabilità del versante retrostante.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

A seguito di verifica positiva delle opere di difesa esistenti, oppure della eventuale realizzazione di Progetti Pubblici di Riassetto Idrogeologico, che eliminino o minimizzino la pericolosità esistente, potranno essere ammessi anche interventi di tipo RB2, AS, DR, MDB, NCa. Tali verifiche dovranno essere effettuate sia in occasione di ogni Variante di P.R.G. sia in occasione delle verifiche periodiche previste dal Piano di Protezione Civile.

ART. 56 - AREE SOGGETTE A CLASSIFICAZIONE DI FASCE FLUVIALI

Per le porzioni di territorio comunale soggette a classificazione di Fasce Fluviali (alveo T.Anza) ai sensi del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po", approvato con D.P.C.M. 24/05/2001, valgono i disposti previsti agli articoli 29, 30, 38 e 39 delle Norme di Attuazione di tale Piano.

SECRETARIO COMUNALE

CAPO II -

VINCOLI LEGALI ED AMBIENTALI

ARTICOLO 57 -

ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO. AREE BOSCADE. FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA' EXTRAURBANA. AI CIMITERI. ALLA FERROVIA. LUNGO LE SPONDE DEI FIUMI. TORRENTI E CANALI AI POZZI AD USO IDROPOTABILE. ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

IL RESPONSABILE



Il P.R.G.C. riporta sulle Tav. 5a e 5b la delimitazione delle zone a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923 n- 3267 e art. 5 R.D. 13.02.1933 n. 215 per le quali valgono le norme di cui alla L.R. n. 45 del 9.08.1989.

Nelle aree boscate di cui al punto a), 5° comma dell' Art. 30 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. riportate nelle Tav. 5a e 5b sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazioni.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto relative alla viabilità extraurbana, ai cimiteri, alle ferrovie e lungo le sponde dei fiumi, torrenti e canali, ai pozzi ad uso idropotabile, sono individuate ai sensi dell'art. 27 della L.R. n.56/77 e delle vigenti specifiche norme di legge ed indicate cartograficamente, per quanto di competenza, nelle tavole di Piano.

Nelle fasce di rispetto e generalmente fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, commerciali, turistici ed agricoli; sono unicamente ammesse destinazioni a:

f) percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole; parcheggi pubblici o d'uso pubblico.

A titolo- precario o temporaneo, nelle fasce di rispetto possono essere rilasciate concessioni per la realizzazione di recinzioni e, nelle fasce di rispetto stradali, per le costruzioni di impianti per la distribuzione del carburante a condizione che risultino opportunamente intervallati (tenendo conto anche di eventuali impianti esistenti lungo la strada ricadente sul territorio dei comuni confinanti) ed a condizione che vengano installati ad una distanza non inferiore a mt. 150 da curve o dossi, se esterni alle aree urbane.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto e di protezione possono essere computate ai fini dell'edificabilità delle aree limitrofe, secondo la normativa di dette aree.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, con esclusione della zona di rispetto cimiteriale, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento ammessi, dovranno avvenire in allineamento o senza riduzione della distanza preesistente e, preferibilmente, dal lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI OD INCROCI STRADALI

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, all'esterno dei centri edificati e prevista un'adeguata fascia di rispetto nella misura minima disposta dal D.M. 1° Aprile 1968 n.1404 nonché ai disposti del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di cui al D.L. 30.04.1992 n. 285, D.P.R. 16.12.1992 n. 495 come modificato dal D.P.R. 26.04.1993 n. 147, ciò al fine di garantire la visibilità e gli impianti delle corsie.

FASCE DI RISPETTO DALLE FERROVIE

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie e fissata una fascia di rispetto di ml. 30,00 dal limite della zona d'occupazione della più vicina rotaia, giusto quanto prescritto dal D.P.R. 11/07/1980 n.753, in particolare dall'art.49 e successivi.

Eventuali deroghe in materia possono essere autorizzate dagli Uffici Lavori Compartimentali delle Ferrovie dello Stato.

FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI DI ALTA TENSIONE

In applicazione al D.P.R. n.1062 del 21/01/1968 le costruzioni di qualsiasi tipo in prossimità dei conduttori di energia elettrica di A.T. dovranno rispettare dagli stessi le distanze prescritte in base a nulla-osta dell'Enel che l'interessato dovrà richiedere.

ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

La profondità delle zone di rispetto dei cimiteri, indipendentemente da quanto indicato sulle cartografie di Piano, è di 150 mt. La riduzione di tale profondità, nel rispetto delle posizioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 5 del 13.03.2001, non comporta Variante al P.R.G.C..

Nelle zone di rispetto dei cimiteri, indicate in planimetria, non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e le ristrutturazioni, senza aumento di volume, degli edifici esistenti oltre che la realizzazione di parcheggi pubblici, parchi pubblici o di colture arboree industriali.

FASCE DI RISPETTO DEI FIUMI, TORRENTI E CANALI

Le aree comprese nelle fasce di rispetto lungo le sponde dei fiumi, torrenti e canali sono individuate ai sensi dell'art.29 della L.R. n.56/77 e s.m.i. per la cui individuazione si rinvia alla specifica cartografia della serie GEO del presente P.R.G.C..

Nella Carta dei vincoli legali ed ambientali vengono individuate le fasce di rispetto ambientali di cui all'art. 1 della Legge 8 agosto 1985 n.431.

Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma del presente articolo è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali, commerciali, turistici ed agricoli, sono ammesse destinazioni a percorsi pedonali ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione allo stato di natura e delle coltivazioni agricole; norme più specifiche vengono prescritte nel Titolo 111, Capo I "Vincoli di natura geologica".

Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto di cui al secondo comma del presente Articolo, le cui delimitazioni hanno carattere ricognitivo ed indicativo e devono di volta in volta essere specificamente verificate dall'U.T. Comunale, gli interventi che eccedono quelli descritti all'8° comma dell'art. 1 della Legge 431/85 sono subordinati ad autorizzazione di cui all'art. 23 del D.L. 490/99.

FASCE DI RISPETTO DEI POZZI AD USO IDROPOTABILE

Nelle aree comprese nell'area di protezione dei pozzi ad uso idropotabile, definite ai sensi del D.p.R. 24/5/1988, valgono le prescrizioni ed i limiti indicati dal Servizio di igiene e Sanità pubblica con la delimitazione delle aree di protezione dei singoli pozzi, in relazione alla situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa; in assenza valgono le prescrizioni ed i limiti più generali del Decreto citato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

FASCIA DI RISPETTO DALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Viene individuata la fascia di rispetto di ml 100 determinata ai sensi della Deliberazione del Comitato dei Ministri del 4.02.1997 All.4 dall'impianto di depurazione di Cimamulera. All'interno di detta fascia di rispetto non sono consentiti interventi residenziali di completamento e di nuovo impianto.

ALTRE FASCE DI RISPETTO

Ai fini della tutela sanitaria ed ambientale si intendono recepite tutte le norme relative a fasce di protezione o di rispetto fissate da leggi vigenti; in particolare si richiama la Legge Regionale n.6 del 23 gennaio 1989 - nuova disciplina in materia di teleradiocomunicazioni-finalizzata alla individuazione di una congrua fascia di rispetto intorno ad impianti ed installazioni.

TITOLO IV - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN AREE DI INTERVENTO

Il territorio comunale é classificato in aree di intervento previsto o possibile per la trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo le prescrizioni di P.R.G. Come risulta dalle specificazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano Regolatore le aree di intervento sono così classificate:

a) AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE:

- a) aree per infrastrutture pubbliche;
- b) aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale;
- c) aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale;

b) AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

- a) aree degli insediamenti di carattere storico-artistico;
- b) aree degli insediamenti di carattere ambientale documentario;
- c) aree edificate;
- d) aree residenziali di completamento;
- e) aree residenziali di nuovo impianto;
- f) aree a verde privato vincolato.

c) AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE:

- a) aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento;
- b) aree produttive artigianali-industriali di nuovo impianto;
- c) aree commerciali esistenti e di completamento;
- d) aree per insediamenti ricettivi alberghieri e di ristoro di nuovo impianto;
- e) aree per attività produttive miste di nuovo impianto;
- f) aree per attività agricola.

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPO I - AREE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

In tutte le aree pubbliche e di interesse generale, i rispettivi Enti pubblici di competenza sono tenuti a rispettare e a far rispettare tutte le norme relative al superamento delle barriere

architettoniche ai sensi del D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978 e s. m. i. con l'introduzione degli idonei e necessari elementi progettuali, in particolare per quanto attiene l'arredo urbano, l'accessibilità e la fruizione dei servizi pubblici.

Eventuali modifiche di destinazione d'uso nell'ambito dei specifici servizi non costituisce variante di Piano, bensì una sua ulteriore specificazione attuativa da assumere con Deliberazione Consiliare.

ARTICOLO 58 - AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Le aree per infrastrutture pubbliche comprendono le aree destinate alla viabilità e trasporti e le aree per servizi tecnologici.

AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' E TRASPORTI

Le aree destinate alla viabilità ed ai trasporti sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale, meccanico e sono:

- a) le sedi stradali, le loro pertinenze i singoli ambiti funzionali destinati alla viabilità su gomma, alla pedonalità ed alle piste ciclabili, le fasce di rispetto e i nodi stradali;
- b) il sistema della viabilità pedonale;
- c) le aree della sede ferroviaria.

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano relativa alle strade, ai nodi stradali, ai parcheggi, alle fasce di rispetto, ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo delle opere che potranno introdurre modifiche di limitata entità.

Per modifiche di limitata entità si intendono discostamenti dal tracciato indicato nelle tavole di Piano non superiori a ml 5,00 per lato.

In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti, salvo quanto consentito dalle presenti Norme all'interno delle fasce di rispetto sugli edifici esistenti.

Le strade presenti sul territorio comunale, in base ad un criterio di gerarchia funzionale ed alle tipologie definite dal D.I. 1-4-1968 n. 1444, dal Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento (D.L. 30.04.1992 n. 285, D.P.R. 16.12.1992 n. 495 come modificato dal D.P.R. 26.04.1993 n. 147), sono classificate in:

- d) Strade di tipo C): "strada extraurbana secondaria" costituita dalla strada provinciale della Val d'Ossola n.165 e dalla strada statale n. 549 della Valle Anzasca dalle quali è prescritta una fascia di rispetto, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, pari a ml. 30 e 10 rispettivamente per le aree fuori dai centri abitati destinate ad attività agricola (ml 30) ed per quelle rese edificabili dal Piano all'interno dei centri abitati (ml 10).
- e) Strade di tipo E) : "strada urbana di quartiere" tutte le altre strade comprese nel territorio comunale per le quali non sono prescritte fasce di rispetto.

La delimitazione del centro abitato è quella stabilita dal Comune ai sensi dell'Art. 4 del D.L. n. 285/92 con propria D.C..

In corrispondenza agli incroci esistenti o che potranno essere realizzati con l'urbanizzazione, la fascia di rispetto deve essere incrementata dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto d'intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze di rispetto afferenti alle rispettive strade ed il terzo lato costituito dalla tetta congiungente i due punti estremi.

Le caratteristiche delle strade urbane ed extraurbane saranno più specificamente definite entro 6 mesi dall'approvazione del P.R.G.C. in apposita planimetria guida, nella quale



verranno precisati i tracciati, gli innesti, le intersezioni, le aree di sosta e parcheggio, la segnaletica, il tipo di pavimentazione, i marciapiedi e le piste ciclabili, le sezioni tipo.

Per le strade per usi agricoli la larghezza minima viene indicata rispettivamente in ml.1,50.

Per le strade pedonali e ciclabili la larghezza è variabile da ml. 1,50 a mt.3 ad eccezione di quelle esistenti e comunque secondo progetti approvati.

Sono vietate altresì opere di alterazione del suolo e del paesaggio quali spianamento o riporti, muri di sostegno, recinzioni, cartellonistica stradale.

La viabilità di nuova previsione a monte del centro abitato di Piedimulera dovranno essere realizzate avendo massima attenzione agli aspetti ambientali del contesto in cui si collocano ed in particolare:

- f) il tracciato dovrà rispettare, per quanto possibile, i percorsi pedonali già esistenti;
- g) i muri di sostegno a monte ed a valle dovranno essere rigorosamente rivestiti in blocchi di pietra locale con i necessari raccordi con eventuali terrazzamenti a secco compromessi ed interessati dalla nuova opera;
- h) là dove necessario ed opportuno operare con mascheramenti e quinte verdi.

Le perimetrazioni di cui al 4° comma del D.L. 285/92 e s.m.i. indicate nelle Tavole 5a e 5b non hanno carattere vincolante e possono essere modificate con apposita D.C. approvata ai sensi di legge.

LE AREE DELLA RETE FERROVIARIA

Le aree della rete ferroviaria sono quelle della ferrovia Novara-Domodossola che attraversa la parte bassa del territorio comunale.

Ne fanno parte integrante le attrezzature, le infrastrutture ferroviarie e le stazioni.

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

Riguardano attrezzature tecniche principalmente di Enti eroganti servizi pubblici quali Enel, Sip, Acquedotto Comunale, depuratori, ecc., compresi eventuali uffici o strutture di vario genere (magazzini, capannoni, ecc.).

E' ammessa la presenza di un alloggio ad uso del custode con SI non superiore a 120 mq di superficie lorda.

Gli impianti e le attrezzature di cui al presente articolo possono comunque essere realizzati in tutte le parti del territorio comunale anche se non specificamente indicate graficamente nelle tavole di Piano. Indici e parametri:

- a) $R_c = 70\%$ della Superficie Fondiaria;
- b) $D_c =$ distanza dai confini = 5 ml;
- c) Distanza dalle strade = 6,00 ml.

Le attrezzature di altezza inferiore a ml. 3,00 possono essere edificate a confine e mantenere una distanza dalle strade con marciapiede di ml. 1,50 e senza marciapiede di ml. 3,00 nella parte bassa del territorio comunale, ml 1,50 nella parte alta.

ARTICOLO 59 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

Cessione di aree a servizi.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento in misura superiore al 50% del volume preesistente, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione, in tutte le aree a destinazione residenziale (ad eccezione delle aree degli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale-documentario), sono tenuti alla



SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

individuazione, in sede istanza di concessione edilizia, di aree da destinare a spazi di sosta e parcheggio e per spazi pubblici a parco ed il gioco nella misura di 15,00 mq ogni 100 mc di costruzione esclusivamente residenziale o 120 mc con destinazione mista.

Per gli stessi interventi di cui al comma precedente (escludendo la limitazione del 50% del volume esistente), nelle aree a specifica destinazione artigianale-industriale la quantità di aree da destinare a servizi è stabilita in misura pari al 10% della superficie fondiaria; la superficie fondiaria su cui determinate la quota parte di area da cedere, deve essere quella di pertinenza all'intervento edilizio oggetto di richiesta di concessione, ottenuta applicando alla superficie coperta di progetto il rapporto di copertura riportato nelle schede di normativa relativa alla specifica area di intervento.

Nelle aree a specifica destinazione commerciale-terziaria detta quantità è stabilita in misura pari all'80% della superficie lorda di pavimento da adibire per almeno il 50% a parcheggio.

Le prescrizioni di cui sopra possono avere diversa modalità attuativa all'interno delle aree preordinate alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

Dette aree devono essere messe a disposizione fuori dalla recinzione del lotto e ricavate nelle aree di arretramento della stessa, adiacenti alla strada, sistemate ed attrezzate a cura del concessionario sulla base di un progetto allegato alla concessione stessa.

Ad esclusiva discrezione del Comune, dette aree possono essere lasciate ai privati proponenti gli interventi medesimi purché siano vincolate ad uso pubblico con atto unilaterale di impegno, oltre alla assunzione dei relativi oneri manutentivi.

Tale obbligo permane fino alla richiesta da parte del Comune di passaggio di proprietà con la quale vengono altresì trasferiti gli oneri manutentivi.

Il Comune provvede alla istituzione di un Registro delle proprietà private vincolate ad uso pubblico dal quale risultino le parti di proprietà vincolate, gli estremi delle Concessioni edilizie a cui sono legate dette aree e l'atto d'impegno unilaterale al mantenimento del vincolo e dell'uso pubblico con gli obblighi conseguenti.

Il Comune sentito il parere della C.E., del tecnico comunale e di ogni altro organismo competente in ordine alle opportunità ambientali, urbanistiche ed alle difficoltà tecniche di realizzazione, ha la facoltà di monetizzare le aree per parcheggi privati d'uso pubblico sulla base di costi unitari per mq. definiti all'interno della D.C. relativa ai contributi di cui all'art. 3 della legge n.10/77, comprendente la quota di acquisto dell'area a prezzi di mercato e di tutti i costi di realizzazione.

Le aree di cui al presente articolo non possono essere comprese nella superficie fondiaria del lotto su cui applicare gli indici edificatori fondiari ma concorrono alla formazione della superficie territoriale degli stessi lotti.

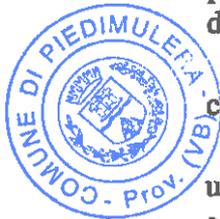
1) Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali.

Le aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali sono di norma acquisite dal Comune da destinare alle funzioni sotto specificate:

- a) aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) aree ed edifici per attrezzature di interesse comune (religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitarie, amministrative);
- c) aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) aree per spazi di sosta e parcheggio.

La realizzazione di tali servizi spetta di norma alla pubblica amministrazione; è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo dette attrezzature a proprie spese su area pubblica o con vincolo d'uso pubblico

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

trascritto nei registri immobiliari e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione e realizzazione del servizio rispettandone i fini sociali; tutto é normato da apposita convenzione.

A) AREE PER L'ISTRUZIONE

Sono aree destinate per le seguenti attrezzature così contraddistinte in cartografia:

AN= Asilo Nido

MA= Scuola Materna

SE= Scuola Elementare

SM= Scuola Media

Le modalità di intervento per gli edifici di nuova costruzione sono regolate dalle norme tecniche sull'edilizia scolastica contenute nel D.M. 18-12-1975.

B) AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sono aree destinate per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, annonarie, ricreative.

Le attrezzature individuate e localizzate con apposito simbolo in cartografia di Piano sono:

M= Municipio

C= Cimitero

RE= Attrezzature religiose

CL= Attrezzatura culturale

SA= Attrezzatura sanitaria

AS= Attrezzatura assistenziale.



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

E' ammessa la costruzione di abitazioni esclusivamente al servizio del custode con una SI massima di 120 mq.

C) AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT.

Sono destinati a parchi ed aree attrezzate per il gioco e lo svago e per aree destinate ad impianti sportivi coperti o scoperti.

Nelle aree attrezzate con impianti sportivi si applicano i seguenti indici e parametri:

i) indice di utilizzazione fondiaria:

per gli impianti coperti $U_f = 0,25 \text{ mq/mq}$;

per gli impianti scoperti $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$.

D) AREE PER SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Sono aree destinate ad assolvere ai fabbisogni di sosta e parcheggio delle aree residenziali, ed anche extraresidenziali.

Dette aree sono acquisite ed attrezzate dalla pubblica amministrazione.

2) Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali.

Sono le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti artigianali-industriali e commerciali esistenti, di completamento e di nuovo impianto.

Sono costituite da aree verdi, aree per parcheggi pubblici ed altre attrezzature pubbliche funzionali e complementari allo svolgimento delle attività.

Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

ART. 60 - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

Le aree di cui al presente articolo vengono previste ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e specificamente destinate ad "attrezzature sanitarie ed ospedaliere" finalizzato alla realizzazione del nuovo ospedale unico della Provincia del Verbano-Cusio-Ossola.

Detta realizzazione è soggetta alla preventiva formazione di un Piano Esecutivo di iniziativa pubblica che dovrà comprendere aspetti e problematiche strettamente pertinenti al nuovo insediamento ed all'interno della delimitazione data dal P.R.G.C. ed aspetti e problematiche che pur pertinenti al nuovo insediamento necessitano di un raccordo con aree, infrastrutture e servizi esterni alla medesima delimitazione anche su territori di Comuni contermini.

Per questi ultimi, le previsioni del Piano assumono carattere indicativo per gli aspetti di tipo urbanistico e carattere prescrittivo per gli aspetti funzionali relativi alle reti tecnologiche ed al sistema viario.

Le indicazioni urbanistiche potranno essere oggetto di Varianti successive da parte dei singoli Comuni territorialmente interessati.

Gli aspetti che dovranno essere affrontati dal Piano Esecutivo, nell'ambito degli elaborati di cui all'Art. 39 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. saranno i seguenti:

- d) Analisi e valutazione di possibile superamento dei vincoli legali e fisici presenti sull'area e nelle immediate vicinanze.
- a) Lo stato del sistema dell'accessibilità all'area su gomma e su ferro rispetto le aree urbane dell'intorno dei tre Comuni, al fine di affidargli la funzione di tessuto connettivo primario di raccordo territoriale; conseguentemente dovranno essere definite le tipologie stradali ed i collegamenti mancanti con caratteristiche di tipo essenzialmente urbano con i necessari accorgimenti tecnici per garantire la sicurezza di esercizio anche in presenza di utenza debole. Individuazione dei raccordi con il sistema della grande viabilità di collegamento provinciale con le modalità operative, i dimensionamenti e le simulazioni conseguenti alla valutazione dei potenziali flussi viari indotti dalla nuova struttura.
- b) La individuazione di tutte le funzioni ed attività pubbliche e private (attività produttive artigianali ed industriali, trasporto su gomma e su ferro, attività commerciali, ecc), che si svolgono nell'intorno le cui caratteristiche determinano la necessità di azioni di mitigazione e contenimento di effetti negativi di qualsiasi natura sul piano ambientale ed urbanistico od opere di risanamento ambientale e bonifica attraverso azioni ed interventi pubblici o privati; l'ARPA dovrà precisare, con parere specifico, tutti i limiti fisici non superabili a seguito delle azioni ed interventi di mitigazione e contenimento.
- c) Formazione di uno o più scenari che, attraverso l'analisi specifica delle funzioni e servizi che saranno installati nel nuovo ospedale, individueranno le previsioni urbanistiche complementari necessarie ad attivare e consentire quelle integrazioni urbane auspiccate e richieste dagli studi preliminari della Regione e dal Decalogo del Nuovo Modello di Ospedale del Ministero della Sanità, previsioni urbanistiche complementari che dovranno essere oggetto di successive varianti al P.R.G.C. vigente; dette nuove previsioni urbanistiche dovranno formare quella "nuova armatura di attrezzature collettive" indicate dal Decalogo in una logica di riverberazione degli effetti economici, sociali e culturali del nuovo ospedale nel contesto territoriale.
- d) Una ricognizione specifica, anche attraverso l'acquisizione di studi ad hoc elaborati nel frattempo dall'ASL o dalla Provincia, sulle potenzialità della rete infrastrutturale tecnologica per il soddisfacimento dei nuovi fabbisogni e le eventuali integrazioni necessarie con specifico riferimento a:



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE



- e) sistema di smaltimento acque bianche e nere;
 - f) sistema di approvvigionamento idrico;
 - g) rete della telefonia;
 - h) rete di approvvigionamento di energia elettrica;
 - i) rete di approvvigionamento gas metano;
 - j) sistema di smaltimento dei rifiuti.
- k) Stima di massima dei costi degli interventi pubblici e privati derivanti dalle indicazioni progettuali del Piano Esecutivo anche a seguito delle analisi e della valutazione svolte sulle problematiche di cui ai punti precedenti.

Indici e parametri:

- a) Superficie max copribile mq 60.000;;
- b) Dc – Distanza dai confini: 10 ml e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato posto a confine;
- c) Distanza dalle strade: 30 ml;
- d) Distanza dalla Ferrovia: ml 30;
- e) H max: 22,50 mt fatto (salvo strutture ed impianti tecnici);
- f) Dotazione minima di parcheggi pubblici: 1/4 della superficie lorda di pavimento realizzata fuori ed entro terra.
- g) Il 10% di SF è da destinare ad aree standard ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Parametri per un migliore e corretto inserimento ambientale e territoriale:

- a) superficie permeabile (priva di pavimentazioni) non inferiore al 50% della superficie fondiaria;
- b) aree piantumate con alberi di alto fusto di essenze locali non inferiore al 40% della superficie fondiaria;
- c) 50% della superficie dei parcheggi esterni pavimentata con prato armato e piantumata;
- d) ciclo di recupero integrale delle acque bianche e piovane;
- e) massimo utilizzo dei materiali d'opera locali;
- f) dimostrazione dell'efficienza energetica dell'edificio e degli impianti di riscaldamento e/o generatori di energia.

CAPO II - AREE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .

ARTICOLO 61 - NORME GENERALI DELLE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Sono le parti del territorio destinate prevalentemente ad insediamenti residenziali e classificate dal P.R.G.:

- Aree degli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale- documentario;
- Aree edificate;
- Aree residenziali di completamento;
- Aree residenziali di nuovo impianto.

Oltre alle residenze ed alle relative pertinenze (autorimesse, laboratori di casa, sottotetti non abitabili, depositi di attrezzi agricoli, ecc.) sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- uffici pubblici e privati, studi professionali;
- sedi di associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive o religiose;
- attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
- ristoranti, bar, pubblici esercizi, attrezzature per attività culturali e per il tempo libero, attrezzature ricettive;
- servizi sociali pubblici o privati;
- artigianato di servizi ed artigianato di produzione, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o moleste, con superficie netta globale non superiore a 400 mq. di Sl.

Sugli edifici esistenti, alla data di adozione del Progetto Preliminare del Presente Piano, contenenti attività in contrasto, sono ammessi interventi edilizi esclusivamente di manutenzione ordinaria e straordinaria; gli altri tipi di intervento edilizio sono consentiti se finalizzati all'adeguamento alle presenti norme.

Le previsioni di P.R.G.C. si attuano in conformità alle presenti N. di A. mediante il rilascio di concessioni edilizie singole e la formazione di strumenti urbanistici esecutivi nelle aree appositamente perimetrate nelle tavole di P.R.G.C..

Le aree a prevalente destinazione residenziale sono così suddivise:

- a) aree degli insediamenti di carattere storico-artistico;
- b) aree degli insediamenti di carattere ambientale-documentario;
- d) aree edificate;
- e) aree residenziali di completamento;
- f) aree residenziali di nuovo impianto.

SOTTOTETTI

Il recupero dei sottotetti deve avvenire in conformità alle prescrizioni contenute nella L.R. 6.08.98 n. 21.

RECUPERO

Con l'ottenimento dei necessari pareri positivi da parte delle autorità in materia igienico e sanitaria, nel caso di interventi o mutamenti di destinazione d'uso in edifici esistenti, o parti di edifici esistenti, aventi locali alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G.C. con altezza inferiore a quella regolamentare prescritta o requisiti d'illuminazione non conformi alle norme in vigore, è ammesso:

- il mantenimento delle altezze e dei rapporti illuminotecnici esistenti nei locali aventi caratteristiche catastali di tipo residenziale;
- il mantenimento delle altezze e dei rapporti illuminotecnici esistenti, nel recupero agli usi consentiti, dei locali aventi destinazioni originarie diverse da quelle residenziali, purché tali altezze non siano inferiori a ml. 2,50 ed i rapporti di aereo-illuminazione non siano inferiori a 1/10.

Il Sindaco, sentita la commissione edilizia, può prescrivere il rispetto del rapporto aereo-illuminante e delle altezze regolamentari, qualora si verifichi che la modifica allo stato di fatto degli orizzontamenti e delle aperture esterne non arrechi pregiudizio agli aspetti statici, tipologici funzionali ed architettonici dell'edificio e dell'ambiente.

Considerato che l'adeguamento delle altezze dei locali aventi caratteristiche catastali o tipologico-funzionali di tipo residenziale ed il loro recupero a fini residenziali, non determina

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

aumento sostanziale di carico urbanistico, tali interventi sono ammessi anche in deroga agli indici dell'area ed esclusi dal conteggio degli ampliamenti una tantum.

Il recupero a destinazione residenziale di superfici o volumi a destinazioni diverse (rustici, casseri, ecc.) non compresi nelle aree degli insediamenti di carattere storico artistico od ambientale-documentario, per le quali valgono le specifiche indicazioni di P.R.G.C. sono sempre ammessi a condizione che vengano rispettate le distanze da Codice Civile.

AREE A SERVIZI

In tutte le aree residenziali di completamento e di nuovo impianto, gli interventi di nuova costruzione, ampliamento in misura superiore al 30% del volume preesistente, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione con modifica di destinazione d'uso di volumi superiori a 1.000 mc sono subordinati alla individuazione all'interno del lotto delle seguenti aree da destinare a servizi:

- 2,5 mq/ vano e 12,5 mq/vano (fatto salvo quantità maggiori specificamente indicate nelle Schede di Normativa per ogni singola area di intervento), destinati rispettivamente a parcheggio pubblico ed a spazi pubblici a parco, per il gioco e la sport; i vani teorici vengono quantificati con uno standard di 120 mc sulla base del volume potenzialmente edificabile e non sulla base di quello effettivamente richiesto.

- dette aree vengono attrezzate e sistemate a cura e spese del concessionario con un progetto specifico redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune;

- i costi relativi vengono detratti dai contributi di cui alla legge n. 10/77 limitatamente alle rispettive quote (parcheggi ed aree verdi) delle categorie di servizio riportate nella specifica Delibera Consiliare e non per il loro costo analitico;

- dette aree rimangono private ad uso pubblico (con vincolo riportato nei registri immobiliari) fino alla richiesta del Comune di cessione con atto notarile e fino ad allora il concessionario se ne assume tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- le aree di cui al presente punto non possano essere conteggiate come superficie fondiaria ai fini dell'utilizzo della densità fondiaria (pertanto la determinazione del volume realizzabile su ogni area verrà effettuato operando il prodotto della densità territoriale per la superficie dell'intero lotto oppure il prodotto della densità fondiaria per la superficie del lotto al netto delle aree da destinare a servizi di cui al presente punto);

- la quantità e la collocazione delle aree destinate a servizi eventualmente indicata nelle tavole di Piano lungo i bordi dei lotti ai margini della viabilità pubblica, ha carattere esemplificativo fino alla presentazione delle richieste di concessione edilizia in cui verrà specificamente definita la quantità e la collocazione;

- le aree a servizi pubblici indicate nelle schede di normativa hanno valore prescrittivo nella loro quantità complessiva ma, in relazione alle singole e diverse esigenze, possono subire variazioni nel riparto tra le singole destinazioni.

PRESCRIZIONI PER UN MIGLIORE RAPPORTO CON LE PREESISTENZE AMBIENTALI NELLE AREE RESIDENZIALI DELLE FRAZIONI ALTE DEL COMUNE.

Al fine di ottenere un migliore inserimento e rapporto con il paesaggio antropizzato e le preesistenze ambientali ritenute meritevoli di una azione di salvaguardia, nelle aree classificate come Aree Edificate, Aree Residenziali di Completamento, Aree Residenziali di Nuovo Impianto, nelle frazioni alte del Comune (Cimamulera, Madonna, Gozzi di Sopra, Gozzi di Sotto, Croppala, Aprì, Ca' Girardi, Ca' Lana, Coletto, Crosa, La Chiesa, Meggiana, Mezzamulera, Morlongo, Pairazzi, San Giuseppe) sono prescritte le seguenti norme a valere per tutti gli interventi edilizi consentiti dagli articoli delle specifiche aree:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ELEMENTI TIPOLOGICI.

La tipologia storica di riferimento è costituita dalle cascine ad uso agricolo, e dalle residenze classificate di tipo B nello Sviluppo di P.R.G. delle Aree degli Insediamenti di Carattere Ambientale e Documentario.

Il modulo costruttivo, da individuarsi e distinguersi nella sagoma dell'edificio (compresa la copertura), è pertanto costituito da un prisma avente in pianta le dimensioni di 5,50-6,50 ml di larghezza e 7-12,00 ml di lunghezza; detti moduli possono essere aggregati più volte parallelamente od ortogonalmente, mantenendone sempre la individualità fisica e formale esterna.

Ai balconi esterni sono preferiti loggiati o porticati ricavati dal prolungamento delle falde del tetto.

Eventuali rifacimenti di balconi esistenti o realizzazione di nuovi su edifici preesistenti, dovranno essere realizzati con mensole in ferro opportunamente sagomate o cls a vista o sasso o legno con sovrastante soletta in cls a vista con spessore rastremato con il bordo esterno non superiore a 10-12 cm.

COPERTURE

I tetti dovranno essere organizzati a due falde a capanna escludendo altre forme estranee alla tradizione locale; gli eventuali mansardati dovranno essere organizzati con lucernari ed abbaini a due falde. I tetti devono avere gronda inclinata o piana in lastre di pietra o cls a vista o passafuori in legno con sporgenza totale (canale di gronda compreso) non superiore a 1,00 ml.

Non è consentito l'intero timpano sporgente in testata chiuso in muratura; dovrà essere realizzato o con materiale diverso dalle murature perimetrali (es. doghe di legno), o con loggiati rientranti, o con il tamponamento con muratura in continuità di quella sottostante ai piani inferiori.

Il manto di copertura deve essere realizzato in tegole canadesi grigie secondo modello depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale o in lastre grecate di lamiera zincata preverniciata di grigio, testa di moro o beole locali o tegole grigio nero.

L'inclinazione delle falde non può essere inferiore al 50%; la lattoneria deve essere in rame o lamiera zincata. E' preferibile che eventuali capriate o dormienti o altri elementi strutturali dell'orditura portante del tetto vengano lasciate a vista all'esterno, tinteggiato di mordente impregnante marrone.

APERTURE.

Le aperture esterne devono rispettare i moduli tradizionali: larghezza ml 0,60-1,20; altezza ml 1,00-1,40 per le finestre, ml 2,10 per le porte finestre; tali moduli possono essere ripetuti più volte ma tutti interrotti da murature verticali di almeno cm 25 di larghezza; e escluso l'uso di avvolgibili, in quanto entrambe estranee alla tradizione locale, sostituendoli con oscuranti interni o persiane e vetri antisfondamento.

In ogni caso i serramenti esterni dovranno risultare di tinta scura con esclusione del bianco.

I serramenti esterni dovranno essere realizzati in legno naturale tinteggiato o alluminio verniciato o PVC (esclusione di alluminio naturale e anodizzato).

I portoncini di ingresso dovranno essere in doghe di legno naturale o verniciato.

INFERRIATE PARAPETTI.

Tutte le inferriate in ferro dovranno essere realizzate con disegni semplici e lineari attingendo dagli esempi della tradizione contadina locale escludendo decorazioni di derivazione barocca; in generale per i parapetti si consigliano le due piattine orizzontali con interposte bacchette e per le inferriate a difesa delle aperture si consigliano a maglia quadrata.



Quelle in legno dovranno essere al naturale, tinteggiate, realizzate con doghe verticali accostate.

TRATTAMENTO DELLE FACCIATE ESTERNE.

Le facciate esterne dovranno essere intonacate preferibilmente con strollatura a cazzuola escludendo rasature a frattazzo o strollatura a macchina; le malte dovranno essere colorate in pasta con colori delle tonalità del grigio chiaro e del beige chiaro (derivati dal sasso locale e dalle vecchie malte realizzate con sabbie locali miste a terra), con assoluta esclusione del bianco o di altri colori.

Sono consigliati e preferiti gli accostamenti di inserti di muratura in sasso locale realizzati a vista, parti in cls a vista, legno trattato al naturale ed intonaci colorati strollati a cazzuola.

E' assolutamente esclusa ogni forma di trattamento a "buccia d'arancia", strollature "segnate" o "bucciate", intonaci bugnati, rivestimenti in legno nelle parti alte delle murature in prossimità del tetto, ed ogni altra decorazione o lavorazione superficiale.

SISTEMAZIONE DELLE AREE.

I muri di sostegno in cls dovranno essere rivestiti in sasso o strollati a cazzuola con malta colorata in pasta di grigio.

Le pavimentazioni preferibilmente dovranno essere in lastre di pietra locale (con beola o scaglie di sasso), lastricati in bocciette o in lastre di cls con ghiaietto grigio in superficie.

Per grossi spazi pavimentati o ampi muri di sostegno sono prescritti mascheramenti operati con tralci di vigna e derivati simili.

ARTICOLO 62 - AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO ED AMBIENTALE-DOCUMENTARIO

Sono le parti del territorio comunale, individuate ai sensi dell'art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. che sono interessate dalla presenza di agglomerati urbani, anche di piccolo nucleo, aventi carattere storico-artistico ed ambientale-documentario, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

Dette aree si distinguono in:

- a) centri storici e nuclei di antica formazione con insediamenti di carattere storico artistico (Art.24, 1° comma, punto 1, della L.R. n.56/77 e s.m.i.);
- b) nuclei di antica formazione con insediamenti di carattere ambientale e documentario, (Art.24, 1° comma, punto 2, della L.R. n.56/77 e s.m.i.);
- c) singoli edifici civili e rurali con relative aree di pertinenza di valore storico artistico e/o ambientale-documentario, (Art.24,1° comma, punto 2, della L.R. n.56/77 e s.m.i.)

La delimitazione delle aree di cui al presente articolo coincide con la individuazione delle zone di recupero di cui all'Art. 27 della Legge n. 457/78 ed i privati possono presentare all'Amministrazione Comunale proposte di Piano di Recupero ai sensi del successivo Art. 30 che non risultino già indicate dagli sviluppi del P.R.G.

Gli interventi di qualsiasi tipo, ad eccezione delle nuove costruzioni che dovranno seguire le prescrizioni contenute nel precedente articolo, devono assumere i criteri di salvaguardia ambientale da osservare nella progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi descritti nello specifico articolo delle presenti N. di A.

Nelle aree libere non edificate, nei giardini e negli orti esistenti, fatte salve le indicazioni specifiche negli sviluppi di Piano, valgono le seguenti norme:

- sono ammesse esclusivamente opere di conservazione e manutenzione agli impianti arborei e gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, consentiti dalle presenti norme, di cui queste aree costituiscono pertinenza;

- sono vietati il taglio e l'indebolimento di alberi che abbiano particolare valore naturalistico ed ambientale;

- possono essere ammessi modesti interventi edilizi necessari alla realizzazione dei percorsi pedonali, al consolidamento ed alla sistemazione dei terreni, o utili alla pratica delle coltivazioni orticole e floricole o necessari al consolidamento e/o realizzazione di terrazzamenti esistenti; in quest'ultimo caso dovranno essere realizzati con rivestimenti di pietra locale posata a secco.

Non sono consentite recinzioni o muretti che alterino l'assetto degli spazi collettivi e né modificano l'uso; possono essere autorizzati interventi di consolidamento e sostituzione di muri di cinta di altezza pari al preesistente quando il manufatto concorre a caratterizzare morfologicamente il contesto storico-ambientale (es. cortine, viottoli, antichi percorsi, ecc.) sempre realizzati in pietra locale a vista.

In particolare è fatto d'obbligo il mantenimento e la conservazione delle cortine edilizie costituite da muri che delimitano cortili e giardini interni.

La classificazione tipologica degli edifici ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione nelle aree di cui all'Art.24 della L.R. n.56/77 e s.m.i. è la seguente:

Edifici di tipo A: edifici con caratteri originali di elevato valore storico, tipologico, architettonico e documentario emergenti nel contesto del tessuto edilizio per articolazione tipologica e ricchezza di decorazioni;

Edifici di tipo A1: edifici con caratteri parzialmente e/o totalmente alterati di elevato valore storico, tipologico, architettonico e documentario emergenti nel contesto del tessuto edilizio per articolazione tipologica e ricchezza di decorazioni;

Edifici di tipo B: edifici di modesto valore storico, tipologico, architettonico con buona conservazione degli elementi originali, di interesse documentario, caratterizzanti l'impianto urbanistico e determinante nella formazione dei caratteri ambientali del contesto;

Edifici di tipo B1: edifici di modesto valore storico, tipologico, architettonico con cattiva e compromessa conservazione degli elementi originali, di interesse documentario, caratterizzanti l'impianto urbanistico e determinante nella formazione dei caratteri ambientali del contesto;

Edifici di tipo C: edifici di valore scarso o nullo o in cattive-pessime condizioni igienico-edilizie, statiche e strutturali che concorrono comunque a caratterizzare l'impianto del tessuto edilizio.

Edifici di tipo D: edifici di recente edificazione in contrasto con i caratteri ambientali del contesto per articolazione tipologica e finiture esterne estranee al contesto ed alla tradizione locale;

Edifici di tipo E: edifici di recente edificazione complessivamente compatibili con i caratteri ambientali del contesto per articolazione tipologica e finiture esterne estranee al contesto ed alla tradizione locale;

Edifici di tipo F: edifici in contrasto con l'ambiente e/o costituenti causa di cattive condizioni igienico ambientali e/o gravi superfetazioni relative ad edifici di elevato valore storico.

Le categorie di intervento ammesse sugli edifici con le classificazioni di cui sopra riportati graficamente nella planimetria dello sviluppo di P.R.G. e nell'azonamento delle aree urbane sono le seguenti con la precisazione che la RE dovrà essere di tipo non sostitutivo:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Edifici di tipo A: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

Edifici di tipo A1: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A con l'obiettivo primario della eliminazione di tutti gli elementi edilizi estranei alla tipologia ed alle tecniche edilizie originali comprese le superfetazioni;

Edifici di tipo B: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamenti consentiti; la ristrutturazione di tipo B potrà riguardare tutte le componenti dell'edificio fatta eccezione quelle di cui ai punti A e C della Circolare Regionale n. 5 SG/URB del 27.04.84, per le quali valgono le prescrizioni della ristrutturazione di tipo A.

Edifici di tipo B1: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B ed ampliamenti con l'obiettivo primario della eliminazione o attenuazione dell'impatto negativo di tutti gli elementi edilizi estranei alla tipologia ed alle tecniche edilizie originali o compatibili che tendono ad alterare l'unitarietà del contesto ambientale;

Edifici di tipo C: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, demolizione e ricostruzione ed ampliamenti consentiti; la eventuale demolizione e ricostruzione dovrà tendere alla massima integrazione nel contesto ambientale, al rispetto dei criteri compositivi e dei materiali canonici della tradizione locale; le prescrizioni da rispettare sono quelle di cui all'articolo precedente relativo alle frazioni alte;

Edifici di tipo D: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamenti con assoluta priorità agli interventi finalizzati alla eliminazione degli elementi edilizi estranei alla tipologia ed alle tecniche edilizie originali che tendono ad alterare l'unitarietà del contesto ambientale ed alla attenuazione dell'impatto negativo degli elementi in contrasto; -

Edifici di tipo E; manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamenti consentiti;

Edifici di tipo F. manutenzione ordinaria, demolizione senza ricostruzione.

I tipi di intervento ammessi sugli edifici privi di classificazione (bianchi) all'interno delle delimitazioni delle Aree di interesse storico-artistico e ambientale-documentario riportate sulle Tavole 3° e 3b, scala 1:1000, sono quelli di cui alle omologhe tavole del P.R.G.C. vigente. Qualora anche a seguito di tale sovrapposizione permangono ancora edifici non soggetti a puntuale disciplina, la relativa classificazione dovrà essere effettuata dall'A.C. con specifica Variante al P.R.G.C. da formarsi secondo le procedure di cui all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e nel rispetto dei criteri informativi stabilito dal piano stesso. Nelle more di formazione ed approvazione della variante al P.R.G.C., sugli edifici in questione sono acconsentiti gli interventi fino al restauro e restauro conservativo.

Ampliamenti consentiti.

Sugli edifici di tipo B, B1, C, D ed E sono ammessi contenuti ampliamenti volumetrici anche in assenza di strumenti urbanistici esecutivi, alle seguenti condizioni:

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per garantire l'adeguamento alle altezze minime di ml. 2,70 per quelli inferiori a ml. 2,50 e comunque con una sopraelevazione complessiva non superiore a mtl 1,00; tale operazione dovrà preferibilmente vedere il recupero dell'eventuale sottotetto non abitabile, evitando sopraelevazioni;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- che l'ampliamento volumetrico sia necessario per l'inserimento di servizi igienici o vani accessori e funzionali alla tipologia, a condizione che formino un volume continuo che partendo da terra giunga al tetto, con la stessa profondità del corpo di fabbrica principale; per tali interventi non è consentita, di norma, l'occupazione di ballatoi o loggiati.

- l'ampliamento per la formazione di servizi igienici non è consentito se occupa la superficie, anche privata, di corti godute collettivamente; non può superare 20,00 mq utili per piano abitabile, compresa l'area di disimpegno.

Gli ampliamenti sopra descritti sono cumulabili ad eccezione del sopralzo del colmo del tetto che sommando il recupero del sottotetto e l'adeguamento delle altezze interne non può comunque superare ml 1,00.

Particolari prescrizioni per la nuova realizzazione di attività commerciali o interventi di restauro/ristrutturazione di attività commerciali esistenti:

Per i nuovi insediamenti commerciali la formazione di vetrine ai piani terreni deve adeguarsi all'equilibrio compositivo delle facciate e degli allineamenti delle aperture sovrastanti, anche con riferimento alla presenza di balconi, mensole, marcapiani, lesene, fregi ed apparati decorativi.

I serramenti delle aperture debbono realizzarsi preferibilmente in legno.

Sui paramenti esterni è prescritto l'uso dell'intonaco stabilizzato al civile o tirato al rustico fine e tinteggiato.

Non sono ammessi rivestimenti plastici nè piastrellature di alcun genere, con l'eccezione di elementi od apparati decorativi puntuali; eventuali rivestimenti in cemento decorativo sono anche ammessi con trattamento unitario delle facciate a formare, ad esempio, nei piani terra, bugnati di semplice fattura; le zoccolature in pietra, a piano sega o martellinata, purchè non in formato di piastrelle, sono consigliate sino all'altezza di metri 0,70.

Sui fronti strada e verso spazi pubblici sono ammesse colorazioni chiare anche per differenziare, nelle campiture delle facciate, i singoli elementi costruttivi, tipologici e decorativi, quali lesene, contorni di aperture, zoccolature e marcapiani.

Le insegne pubblicitarie sono ammesse all'interno del disegno delle vetrine evitando insegne luminose al neon.

Le serrande di chiusura debbono essere tinteggiate nel colore del serramento della vetrina e delle persiane dell'edificio.

Modifiche parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammissibili.

Non costituiscono variante al P.R.G.C. le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammissibili, sulla base delle classificazioni sopradescritte per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica e degli interventi che comportino aumento della superficie residenziale esistente superiore al 30% di quella preesistente.

Le modificazioni di cui al comma precedente sono decise dal Comune con Deliberazione motivata dal Consiglio Comunale.

Tutti gli interventi di sostituzione di un edificio con demolizione e ricostruzione e gli interventi di nuova costruzione ammessi e previsti dalla Tavola n. 3, devono ottenere il parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e la valutazione dei beni culturali e ambientali di cui all'Art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Gli interventi di nuova costruzione, anche conseguenti a demolizioni laddove previsti, dovranno rispettare i caratteri compositivi, tipologici e formali nonché l'utilizzo di materiali ricorrenti nella tradizione dei luoghi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

ARTICOLO 63 -
PARTICOLARI PRESCRIZIONI E PRECISAZIONI IN ORDINE ALLE MODALITA' DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI COMPRESI NELLE 'AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO ED AMBIENTALE DOCUMENTARIO

Al fine di orientare ed indirizzare, in modo omogeneo ed unitario la salvaguardia ambientale all'interno delle aree degli insediamenti di carattere storico-artistico ed ambientale-documentario nella progettazione ed esecuzione di tutti gli interventi edilizi, vengono date le seguenti prescrizioni e precisazioni (a cui si aggiungono quelle già previste nell'articolo precedente per le frazioni alte del Comune):

Materiali di copertura.

Obbligo al mantenimento delle originarie coperture in beole o similare, in particolare per gli edifici di tipo A e A1; in caso di sostituzione e nuovo rifacimento del manto di copertura é ammesso l'uso delle tegole "canadesi" secondo modello depositato c/o l'Ufficio Tecnico del Comune o lastre grecate di lamiera zincata opaca o similare; obbligo al mantenimento di strutture portanti delle coperture in legno con le pendenze originali e delle sporgenze di gronda in lastre di pietra naturale secondo modalità di finitura locale e preesistente, con materiale originale e tecnologie della tradizione locale.

Le coperture degli ampliamenti concessi dovranno raccordarsi a quelle preesistenti con lo stesso materiale e pendenza; in caso di impossibilità tecnica la copertura dovrà essere realizzata in lastre grecate di rame con forme ed inclinazioni opportune.

Infissi ed opere metalliche.

Gli infissi deteriorati, qualora non possano essere revisionati e riparati, saranno sostituiti con altri dello stesso materiale ligneo, aventi le stesse identiche forme.

Sono esclusi in tutti gli edifici i serramenti metallici in alluminio naturale ed anodizzato.

Le tinteggiature dovranno essere per materiali e tinte analoghe a quelle originali, o eseguite secondo le indicazioni del Piano Colore, con esclusione del bianco.

E' fatto divieto di procedere, nell'ambito di un edificio compositivamente unitario, alla tinteggiatura se estesa ad una porzione limitata della facciata.

Non é consentita la sostituzione di persiane (griglie, oscuranti a ventola) con avvolgibili o altri sistemi diversi da quelli della tradizione locale.

Inferriate di balconi in ferro battuto ed industriale, griglie, cancellate, serramenti e opere in ferro di epoca anteriore al 1940 non potranno essere sostituite, bensì reintegrate ed eventualmente rinforzate con profilati, trattate con antiruggine e trattate con vernici ferromicacee grigio scuro.

Vetrine.

Gli infissi dei negozi devono essere lignei o in lamierino di ferro tinteggiato con vernice ferro micacea; sono da escludere le vetrine in profilati metallici ed in materiale plastici; é fatto d'obbligo il mantenimento delle vetrine esistenti per gli edifici esistenti di tipo A e A1.

Strutture portanti.

Obbligo al mantenimento alla conservazione, al restauro ed al consolidamento di tutte le strutture portanti orizzontali ad archi a volta, in legno o ferro misto laterizio per gli edifici di tipo A, A1, B, B1. Obbligo al mantenimento, restauro e consolidamento o rifacimento delle strutture portanti orizzontali originali in tutte le parti esterne che evidenzino il processo tecnologico e costruttivo anche in parti comuni all'interno dell'edificio.

Per i ballatoi esterni ed interni, balconi, balconcini, obbligo al mantenimento, conservazione e consolidamento di quelli originali in pietra o ferro-pietra o legno, con

esclusione di rifacimenti in stile ad eccezione di quelli occorrenti per operazioni di restauro e ristrutturazione, e con esclusione di intonacature e tinteggiature di alcun tipo ad eccezione delle parti in conglomerato cementizio e legati in ferro.

Caratteri tipologici:

Obbligo al mantenimento dei caratteri tipologici soprattutto per quanto riguarda i rapporti tra spazi privati e spazi collettivi e comuni (ballatoi, passaggi collettivi, percorsi verticali, porticati, logge, ecc.) riferendosi sempre comunque alla necessità di adeguare la qualità e presenza dei servizi igienico-sanitari e tecnologici agli standards attuali.

Obbligo al rispetto dei rapporti larghezza-altezza e delle campiture tipiche delle aperture esterne (porte, porte-balconi, finestre) e delle facciate; il ripristino di aperture esterne occluse nel tempo è obbligatorio per tutti gli edifici di tipo A, Al, B, Bl; per gli edifici di tipo A e Al gli interventi edilizi sono subordinati a documentazioni storico-filologiche.

Le aperture ai piani terra degli edifici per la creazione di attrezzature commerciali o terziarie devono in ogni caso garantire la salvaguardia degli impianti compositivi della fronte in oggetto.

Non è consentita l'installazione di insegne esterne di vario tipo, che possano disturbare la lettura dell'ambiente o dei caratteri compositivi della facciata; di norma l'insegna dovrà essere inserita e compresa nella specchiatura del serramento al piano terra.

Le vetrine o insegne commerciali di vecchia fattura che caratterizzano l'ambiente urbano con la loro presenza vanno mantenute e conservate in efficienza.

Pavimentazioni.

Per quelle interne agli edifici vi è l'obbligo al mantenimento ed alla conservazione delle pavimentazioni interne di particolare pregio e valore che fanno parte integrante dei caratteri architettonici e costruttivi dell'edificio per i tipi A e Al.

La sostituzione, rifacimento e nuova installazione di pavimentazione in cortili, androni, porticati e altri spazi collettivi dovrà tendere a valorizzare il recupero di quelle tradizionali in pietra locale a conci regolari o irregolari, a boccette o a scaglie.

Sono comunque ed in ogni caso esclusi i battuti di cemento, masselli in cls, pavé e lastre prefabbricate in cls.

Destinazioni d'uso.

In Piedimulera centro prioritariamente gli interventi edilizi devono tendere alla riqualificazione della residenza, al ripristino e nuova installazione di spazi di attività commerciali di servizio, di attività artigianali al P.T., là dove tipologicamente possibile ed escludendo la realizzazione di funzioni dequalificate sui fronti strada (quali box o depositi).

Trattamento delle facciate.

Le facciate esterne in pietra a vista dovranno essere conservate allo stato di fatto fatto salvo i necessari consolidamenti; gli eventuali raddrizzamenti e coibentazioni dovranno essere realizzate all'interno.

Nelle frazioni alte del Comune le facciate esterne di nuova formazione dovranno essere intonacate preferibilmente con strollatura a cazzuola escludendo rasature a frattazzo o strollatura a macchina; le malte dovranno essere colorate in pasta con colori delle tonalità del grigio chiaro e del beige chiaro (derivati dal sasso locale e dalle vecchie malte realizzate con sabbie locali miste a terra), con assoluta esclusione del bianco o di altri colori. Sono consigliati e preferiti gli accostamenti di inserti di muratura in sasso locale realizzati a vista, parti in cls a vista, legno trattato al naturale ed intonaci colorati strollati a cazzuola.

Nella parte bassa del Comune (Piedimulera centro e frazioni), gli eventuali intonaci dovranno essere lisciati a frattazzo e tinteggiati sulla base delle tinte del Piano Colore con esclusione del bianco.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

In tutte le aree assolutamente escluse, ogni forma di trattamento a "buccia d'arancia", strollature "segnate" o "bucciate", intonaci bugnati, rivestimenti in legno nelle parti alte delle murature in prossimità del tetto, ed ogni altra decorazione o lavorazione superficiale.

Per gli edifici di tipo A ed Al è fatto d'obbligo la conservazione ed il recupero di tutte le decorazioni di facciata escludendo ogni intervento che possa alterarli od occluderle.

ARTICOLO 64 - AREE EDIFICATE

Sono le aree a prevalente destinazione residenziale parzialmente o totalmente edificate. Nelle aree residenziali esistenti e di completamento sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, demolizione e ricostruzione, ampliamenti fino alla saturazione della Df. assegnata e quelli indicati una tantum dal presente articolo, nuove costruzioni.

Le nuove costruzioni sono esclusivamente quelle destinate alla realizzazione di fabbricati accessori.

Su tutti gli edifici esistenti, anche se producono una densità fondiaria superiore a quella assegnata nella scheda di normativa, nel rispetto del rapporto di copertura prescritto e dell'altezza massima, possono essere realizzati ampliamenti una tantum articolati secondo le seguenti tipologie edilizie:

- edifici fino a 1.000 mc esistenti:

. 30% del volume esistente, 30 mq. di superficie lorda per piano abitabile esistente sono comunque consentiti anche se eccedenti la percentuale;

- edifici oltre 1.000 mc:

. 15% del volume esistente se computato sul totale della volumetria esistente; il 30% del volume esistente se computato sulla volumetria di una singola unità immobiliare e fino a 30 mq. di S.L. per piano abitabile esistente sono comunque consentiti anche se eccedono tale percentuale.

Gli ampliamenti sopradescritti possono essere aggiunti a quelli necessari a saturare la densità fondiaria del lotto.

Sono esclusi dalla possibilità di ampliamenti una tantum, gli edifici che ne hanno già usufruito in passato fatto salvo l'utilizzo di possibilità edificatorie residue sulla base dei criteri sopra riportati.

Il volume base su cui quantificare l'ampliamento comprende tutti i volumi esistenti sul lotto e l'ampliamento può essere finalizzato a tutte le destinazioni d'uso consentiti per le "Aree per insediamenti residenziali".

In queste aree il P.R.G. si attua di norma attraverso intervento diretto.

Indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria U_f = data ad ogni singola area della planimetria di piano attraverso la scheda di normativa;
- b) densità fondiaria D_f = data ad ogni singola area dalla planimetria di piano attraverso la scheda di normativa;
- c) altezza massima H = 9,50 mt. altezze superiori sono consentite solo per il recupero di volumi extraresidenziali esistenti (sottotetti) o per l'adeguamento delle altezze ai minimi;
- d) rapporto di copertura massimo = 50% della Superficie Fondiaria;
- e) D.C = distanza dai confini = ml. 5,00
- f) distanza dalle strade = ml. 6,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ARTICOLO 65 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Le aree residenziali di completamento sono inedificate e specificamente indicate nelle tavole di Piano per la realizzazione di interventi di nuova costruzione.

In queste aree il P.R.G. si attua di norma attraverso intervento diretto.

Indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione territoriale U_t e densità territoriale D_t indicate per ogni singola area di intervento
- b) altezza massima $H = 9,50$ mt.
- c) rapporto di copertura massimo = 40% della Superficie Fondiaria
- d) distanza dai confini = ml. 5,00
- e) distanza dalle strade = ml. 6,00

ARTICOLO 66 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di aree inedificate destinate alla realizzazione di interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale e mista, ad attività terziarie od artigianali di servizio alla residenza.

In queste aree le previsioni del P.R.G. si attuano a seguito della predisposizione di strumenti urbanistici esecutivi indicati per ogni singola zona che possono essere motivatamente sostituiti con altri a mezzo di Delibera Consiliare.

Le specifiche Schede di Normativa, che formano parte integrante del presente P.R.G., indicano per ogni area:

- gli obiettivi generali a cui dovrà attenersi la redazione del piano esecutivo per il raggiungimento del massimo livello qualitativo edilizio ed urbanistico;
- gli indici edilizi con i principali dati dimensionali del piano; i dati riferiti alle superfici fondiariae, a seguito delle ricerche catastali e rilievi topografici in sede di redazione del piano esecutivo, potranno subire le necessarie rettifiche; in tal caso, (pur , rimanendo invariati gli indici edificatori, le eventuali ripartizioni percentuali fra edilizia pubblica ed edilizia privata e tutti gli standards unitari per servizi), le stesse quantità edificatorie assolute possono subire le necessarie rettifiche;
- gli standards unitari e le aree per servizi ed attrezzature a livello comunale da reperire con eventuali indicazioni specifiche del tipo;
- indicazioni tipologiche sugli insediamenti;
- le eventuali quote di edilizia economica e popolare da reperire all'interno di ogni singola zona.

La localizzazione ed organizzazione delle aree per servizi all'interno delle delimitazioni degli Piani esecutivi, nonché le stesse reti viarie indicate nelle tavole del P.R.G.C., hanno carattere indicativo fino alla approvazione degli stessi strumenti urbanistici esecutivi e possono subire modifiche senza che ciò costituisca variante di P.R.G.C.. In sede di redazione ed approvazione del Piano Particolareggiato previsto attorno la sede cimiteriale di Piedimulera centro dovranno essere individuate specifiche Unità di Intervento contenenti i seguenti elementi:

- i lotti funzionali per la realizzazione delle infrastrutture previste a rete in sottosuolo ed in soprasuolo con i relativi costi computati attraverso i progetti preliminari delle medesime opere;
- i lotti funzionali degli insediamenti previsti dal P.P. con il loro dimensionamento con individuazione delle quote di edilizia economica e popolare all'interno di ogni singolo lotto funzionale;

R. RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- un programma temporalizzato per l'attuazione degli interventi infrastrutturali ed insediativi;
- una prima individuazione della ripartizione dei costi delle opere infrastrutturali tra soggetti pubblici e privati alla cui base dovranno essere stipulate le apposite convenzioni per l'attuazione degli interventi.

L'attivazione di ogni singola Unità di Intervento, accompagnata da una specifica relazione sulla congruità dimensionale degli interventi residenziali previsti dalla stessa Unità di Intervento rispetto la domanda e l'offerta residenziale nel periodo considerato e rispetto le caratteristiche dei soggetti attuatori, è subordinata alla sua approvazione in Consiglio Comunale.

Indici e parametri:

- a) U_t = indicata per ogni singola area di intervento in funzione della tipologia edilizia e del tipo di servizi previsti;
- b) U_f = indicata per ogni singola area di intervento;
- c) D_t = indicata per ogni area di intervento;
- d) D_f = indicata per ogni area di intervento;
- e) H_{max} = in funzione della tipologia prevista:
 - . casa in linea o a schiera = 7,50 ml.;
 - . casa pluripiano plurifamiliare = 9,50 ml se esclusivamente residenziale;
13,50 ml se con funzioni extraresidenziali al p.t.
- f) R_c = in funzione della tipologia prevista;
- g) 40% di S_f per casa in linea o a schiera mono-bifamiliare;
- h) 30% di S_f per casa pluripiano plurifamiliare;
- i) Distanza dai confini = 5,00 ml o secondo previsione planovolumetrica;
- j) Distanza dalle strade = 6,00 ml o secondo disposizione planovolumetrica.



IL SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ART. 67 - AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO

Trattasi di aree libere all'interno della perimetrazione del centro abitato o contiguo a raggruppamenti di edifici o interstiziali ad aree interessate da nuove previsioni urbanistiche.

Le presenti aree non possono essere utilizzate a fini edificatori e sono destinati a rimanere allo stato naturale o ad essere utilizzati a scopi ortofrutticoli e/o agricoli; sono pertanto escluse tutte le edificazioni e le trasformazioni del suolo.

Sulle aree a verde privato è consentita la realizzazione di serre e bassi fabbricati secondo le modalità definite dalle presenti N. di A. da destinare a ricovero attrezzi o ad ospitare piccoli animali da cortile compatibilmente con le prescrizioni dell'ufficiale sanitario.

E' consentita la formazione di muri di sostegno per la conservazione di terrazzamenti esistenti o per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Le aree di cui al presente articolo non sono computabili ai fini della quantificazione di volumi edificabili su altre aree di Piano.

CAPO III - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Le aree per attività produttive sono le parti di territorio ove sono realizzati o previsti insediamenti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale.

In tutte le aree per attività produttive previste dal P.R.G. sono rigorosamente vietati gli insediamenti di industrie che possono determinare inquinamenti sia attraverso scarichi solidi, liquidi o gassosi sia attraverso la produzione di rumori molesti.

Non sono consentiti in ogni caso scarichi di fognatura senza preventiva depurazione secondo disposizioni che vengono impartite di volta in volta dall'Ufficiale sanitario in relazione ai tipi ed alla composizione chimica ed organica degli scarichi stessi tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

La concessione per insediamenti di attività produttive comprese negli elenchi formati a norma dell'art. 216 T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27/7/1934, n.1265 devono essere preventivamente sottoposte dall'interessato all'U.S.L. competente.

In queste zone sono consentite attività residenziali nelle seguenti misure:

- abitazioni per ogni attività produttiva di almeno 250 mq e fino a 400 mq di superficie lorda di pavimento, ad uso del custode, del titolare dell'azienda o dipendente con una superficie lorda residenziale complessiva di 200 mq., escludendo dal conteggio i locali destinati all'attività produttiva;

- dai 400 ai 15.000 mq di superficie lorda di pavimento a destinazione produttiva= superficie lorda residenziale da 50% fino al 5% della superficie lorda di pavimento esistente o prevista produttiva (la percentuale va ottenuta per interpolazione lineare);

- oltre 15.000 mq di superficie lorda di pavimento a destinazione produttiva= superficie lorda residenziale fino al 5% della superficie lorda di pavimento esistente o prevista produttiva.

ARTICOLO 68 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Sono le aree industriali ed artigianali esistenti e in via di completamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) impianti industriali, artigianali;
- b) servizi tecnici, amministrativi e direzionali degli impianti industriali ed artigianali;
- c) depositi, magazzini ed esposizioni;
- g) spazi per esposizione e commercio la cui superficie non rappresenti una quota superiore al 50% dell'intera superficie lorda di pavimento.
- d) attività commerciale (all'ingrosso e al dettaglio: unità di vicinato, medie e grandi strutture di vendita in conformità alla tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali),

Sugli edifici produttivi esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione esclusivamente sui lotti di completamento specificamente individuati dalle Tavole di P.R.G. ed ampliamenti.

Per esigenze produttive gli ampliamenti delle aziende esistenti sono consentiti anche con corpi di fabbrica staccati da quello principale.

Agli insediamenti artigianali-industriali esistenti con un rapporto di copertura esistente superiore al 50% sono consentiti interventi di ampliamento una tantum pari al 20% della superficie coperta esistente e comunque non oltre un R.C. del 66%.

Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto salvo gli interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuano a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

Indici e parametri:

- Rc= 35% in sede di primo insediamento, 50% in sede di ampliamento successivo; nel conteggio della superficie coperta devono essere comprese anche le tettoie;
- Uf= (calcolata al netto dell'eventuale residenza)= 0,70 mq/mq. in sede di primo insediamento nelle aree di completamento e 1,00 mq/mq. in sede di ampliamenti;
- H max= 10,00 ml. salvo volumi e strutture tecniche; é facolta del Comune concedere per motivi aziendali, deroghe all'altezza massima attraverso una Deliberazione Consiliare; ,
- Dc= distanza dai confini 5,00 mt.;

Fascia di rispetto= tra le aree produttive di completamento o quelle esistenti soggette ad interventi di ampliamento e i confini con aree a destinazione diversa da quella produttiva, debbono essere realizzate fasce di rispetto lungo la linea di confine con piantumazione fitta con una profondità non inferiore a ml. 10,00 salvo diversa prescrizione maggiorativa motivata prevista dalla concessione edilizia per particolare attività; salvo eccezioni per impossibilita di realizzazione accertata dalla C.E. sugli insediamenti esistenti;

Distanze dalle strade = 6,00 ml.

IL SEGRETARIO COMUNALE



ARTICOLO 69 - AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di aree da destinare ad insediamenti artigianali-industriali di nuovo impianto.

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti industriali-artigianali;
- servizi tecnici, amministrativi e direzionali degli impianti industriali ed artigianali;
- c) depositi, magazzini ed esposizioni;
- spazi per esposizione e commercio la cui superficie non rappresenti una quota superiore al 50% dell'intera superficie lorda di pavimento;
- attività commerciale (all'ingrosso e al dettaglio: unità di vicinato, medie e grandi strutture di vendita in conformità alla tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali),

In queste aree l'intervento diretto é subordinato alla redazione ed approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo specificamente indicato nelle tavole di P.R.G.C..

Indici e parametri:

- a) Rc= 35% in sede di primo insediamento, 50% in sede di ampliamento; nel conteggio della superficie coperta devono essere comprese anche le tettoie;
- b) Uf= (calcolata al netto dell'eventuale residenza)= 0 70 mq/mq. in sede di primo insediamento nelle aree di completamento e 1,00 mq/mq. in sede di ampliamenti;
- c) H max= 10,00 ml. salvo volumi e strutture tecniche; é facoltà del Comune concedere per motivi aziendali, deroghe all'altezza massima attraverso una Deliberazione Consiliare;
- d) Dc= distanza dai confini 5,00 mt.;
- e) Fascia di rispetto= tra le aree produttive e i confini con aree a destinazione diversa da quella produttiva, debbono essere realizzate fasce di rispetto lungo la linea di confine con piantumazione fitta con una profondità non inferiore a mt.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

10,00, salvo diversa prescrizione maggiorativa motivata prevista dalla concessione edilizia per particolare attività;

- f) Distanze dalle strade = 6,00 ml. (fatto salvo distanze maggiori ai sensi nel N.C. della Strada);
- g) Aree a servizi = 10% dell'intera superficie territoriale compresa nel Piano Esecutivo; la localizzazione ed organizzazione delle aree per servizi all'interno delle delimitazioni degli Piani esecutivi, nonché le stesse reti viarie indicate nelle tavole del P.R.G.C., hanno carattere indicativo fino alla approvazione degli stessi strumenti urbanistici esecutivi e possono subire modifiche senza che ciò costituisca variante di P.R.G.C.; per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

Sono fatti salvi tutti i contenuti di Piani Esecutivi precedentemente adottati ed approvati prima della entrata in vigore del presente P.R.G.C., le cui norme e determinazioni regolano tutti gli interventi edilizi fino alla saturazione di tutte le disponibilità edificatorie del Piano medesimo a livello di singolo lotto; a decorrere da tale saturazione entreranno in vigore le norme contenute nel presente P.R.G.C., e tutte le aree classificate ai sensi del presente articolo verranno automaticamente riclassificate come "Aree produttive artigianali-industriali esistenti e di completamento", di cui al precedente articolo, assumendo a tutti gli effetti le relative norme e vincoli.

ARTICOLO 69bis - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE MISTE DI NUOVO IMPIANTO

Trattasi di aree da destinare ad accogliere attività produttive a destinazione mista: artigianali e commerciali..

In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti artigianali ed attività commerciali;
- servizi tecnici, amministrativi e direzionali di attività artigianali di artigianali e commerciali;
- depositi, magazzini ed esposizioni;
- esercizi pubblici (ristoranti, bar, tavole calde, pizzerie, ecc.);
- attività culturali, associative, ricreative per lo spettacolo, lo sport ed il tempo libero;
- una o due abitazioni per ogni attività produttiva ad uso del custode, titolare o dipendente dell'azienda con superficie lorda non superiore a 200 mq.

In queste aree l'intervento diretto é subordinato alla formazione di un Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio.

Indici e parametri:

- a) $R_c = 50\%$ in sede di primo insediamento, 50% in sede di ampliamento; nel conteggio della superficie coperta devono essere comprese anche le tettoie;
- b) U_t - calcolata al netto di eventuali residenze = 0,50 mq/mq.
- c) U_f - calcolata al netto di eventuali residenze = 0,60 mq/mq.
- d) $H_{max} = 10,50$ ml. salvo volumi e strutture tecniche;
- e) Parcheggi - 1 mq./4mq di SL di cui almeno il 30% in parcheggi privati ad uso pubblico ai margini del lotto liberamente accessibile;

- f) Dc= distanza dai confini 5,00 mt.;
- g) Fasce di rispetto = per gli insediamenti artigianali lungo tutti i confini contigui ad aree esterne con altra destinazione d'uso; fasce di rispetto con una profondità non inferiore a mt. 6 a piantumazione fitta, salvo diverse prescrizioni maggiorative motivate previste dalla concessione edilizia per particolari attività;
- h) Aree a servizi = lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere una dotazione di aree a servizi pubblici per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi in misura non inferiore al 10% della intera St.;
- i) Distanze dalle strade = 10,00 ml

ARTICOLO 70 - AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

Trattasi di aree interessate prevalentemente da insediamenti commerciali esistenti o di cui si prevede il completamento. In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali al dettaglio (unità di vicinato e medie strutture di vendita) nel rispetto della tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali;
- esercizi pubblici (ristoranti, bar, tavole calde, pizzerie);
- uffici amministrativi e tecnici relativi alle attività annesse;
- attività culturali, associative, ricreative per lo spettacolo ed il tempo libero;
- attività artigianali non nocive e moleste anche autonoma all'attività commerciale di cui è parte funzionale e complementare.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti e ristrutturazione urbanistica.

Per le attività commerciali debbono essere individuate le aree a parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dall'art. 25 della DCR n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i..

In queste aree il P.R.G. si attua per intervento diretto, salvo gli interventi di ristrutturazione urbanistica che si attuano a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi.

Indici e parametri:

- a) Rc= 50% della Sf.;
- b) H max= 6,00 ml. ad eccezione di volumi e strutture tecniche;
- c) Dc= distanza dai confini = 5,00 mt.;
- d) Distanza dalle strade = mt. 10,00.

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPO IV - AREE AGRICOLE

ARTICOLO 71 - AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE

Sono le aree destinate ad attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come principale protagonista della salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

In queste aree ad eccezione degli interventi e delle aree sotto riportate sono consentite esclusivamente le opere destinate alla residenza rurale, le attrezzature e le infrastrutture quali

stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti originali in funzione della conduzione del fondo.

Le relative concessioni possono essere ottenute dai proprietari, nonché dagli affittuari, dai mezzadri e da cooperative agricole che ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituzione del proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa (vedi art. 25 L.R. n.56/77 e s.m.i., terzo comma).

Il rilascio della concessione per interventi di nuova edificazione nelle aree agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto d'impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti; l'atto è trascritto, a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

È consentito il mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dal 9° comma dell'art. 25 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

La concessione per gli interventi ammessi è gratuita per gli imprenditori agricoli a titolo principale ed è invece onerosa per tutti gli altri richiedenti, pur avendo diritto alla realizzazione degli stessi interventi.

Le residenze rurali di nuova costruzione annesse ad attività agricole possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Df= densità fondiaria definite ai sensi dell'art.25, 11° comma, L.R. n.56/77 e s.m.i.:

- terreni a colture protette in serre fisse. mc 0,06 mc/mq;
- terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,05 mc/mq.;
- terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq.;
- terreni a seminativo ed a prato: 0,02 mc/mq.;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,01 mc/mq. in misura non superiore a 5 ha per azienda;
- terreno a pascolo ed a prato di aziende silvo-pastorali: 0,001 mc/mq. per abitazioni non superiori a mc. 500 per ogni azienda.

Le densità di cui sopra, in presenza di attività agro turistiche esistenti o previste, possono essere raddoppiate.

Tali indici si intendono riferiti alle colture in atto od in progetto.

Ai fini del computo dei volumi realizzabili per la residenza rurale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in Comuni diversi, entro un raggio di km.5 da centro aziendale.

Le aree eventualmente definite inedificabili ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. di cui al comma precedente ed indicate graficamente nelle tavole di Piano, possono essere utilizzate per il trasferimento della cubatura secondo la coltura in atto; tale trasferimento, come gli altri ammessi dall'art.25 della L.R. n.56/77 e s.m.i., è trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti ed al lordo degli edifici esistenti.

In ogni caso le cubature per le residenze al servizio dell'azienda non devono superare la volumetria di mc. 1.000; fatto salvo le aziende agro turistiche nel rispetto della L.R. n.50/89.

Indici edilizi:

H massima= ml. 7,50 salvo costruzioni speciali quali silos o costruzioni rurali;

Rc= rapporto di copertura massima= 15% comprensivo delle attrezzature ed infrastrutture necessarie all'espletamento dell'attività principale e di quella di servizio;

Distanza dai confini= 5,00 ml.;

Distanza dalle strade= 6,00 ml.

Le recinzioni consentite sono esclusivamente quelle a difesa di colture attive esistenti o di progetto o di attività zootecniche o dei fabbricati residenziali esistenti.

Fatte salve specifiche esigenze per recinzioni di aree destinate all'allevamento di animali, sono ammesse recinzioni con altezza massima di ml. 1,50, costituite da elementi a giorno semplici prive di basamenti in muratura, con siepe ed eventuale rete o palizzata in legno; tali recinzioni sono considerate complementari di edifici esistenti od in progetto e quindi soggette a concessione gratuita, quando sono limitate alle aree di pertinenza degli edifici, computate sulla base del rapporto di copertura massimo ammesso del 15%, contrariamente la concessione é onerosa.

Per quanto non precisato nel presente articolo valgono le prescrizioni e le norme dell'art. 25 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Le eventuali attività zootecniche esistenti e di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica finalizzato in particolare all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e di smaltimento con speciale attenzione alle porcilaie.

L'impianto di nuove porcilaie, con oltre 25 capi, fino all'individuazione di precise aree e zone da parte del piano di sviluppo agricolo, potrà essere localizzato esclusivamente alle seguenti condizioni:

- che disti non meno di mt. 1.000 dal limite delle aree urbane;
- che venga individuata e realizzata una fascia piantumata con alberi di alto fusto attorno all'impianto, di larghezza variabile da ml. 30 a ml. 60 in relazione all'andamento dei venti dominanti e con essenze concordate con l'Amministrazione Comunale.

La realizzazione della fascia piantumata e condizione per il rilascio di concessione anche per interventi edilizi di altro tipo (restauri, ristrutturazioni, ampliamenti).

Vengono stabilite fasce di rispetto di mt. 150 anche per le aziende zootecniche con allevamenti superiori alle seguenti dimensioni:

- allevamento di bovini all'ingrasso: 50 capi;
- allevamento di vacche da latte: 25 capi.

Per gli allevamenti ovicoli superiori a 500 capi valgono le norme relative alle porcilaie.

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto od altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensioni dell'allevamento stesso.

Lo scolo dei liquami dovrà avvenire previo trattamento e deputazione con appositi impianti le cui caratteristiche sono precisate dalla legge 10/9/1976 n. 319 e dalle leggi regionali.

Le residenze rurali di nuova costruzione annesse ad attività zootecnica possono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) $D_f = 0,03$ mc/mq. computate per i soli volumi residenziali;
- b) $R_c = 15\%$ comprensivo anche delle attrezzature ed infrastrutture necessarie all'espletamento dell'attività principale e di quelle di servizio;
- c) $H_{max} = ml. 7,50$;
- d) $D_c =$ distanza dai confini = ml. 5,00;
- e) Distanza dalle strade = ml. 6,00.



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nelle aree agricole, compatibilmente con la salvaguardia dei valori ambientali e naturali, valutata dalla commissione edilizia e dal Sindaco, è consentita l'occupazione temporanea di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere, baracche, tettoie destinate ad usi diversi dall'abitazione e dall'attività agricola, per un tempo limitato e da definire ed a condizione che, allo scadere del termine, vengano ripristinate le caratteristiche preesistenti dell'area; in questo caso il Comune può richiedere una garanzia fidejussoria pari alla stima della spesa occorrente per il ripristino.

Il recupero di cascinali esistenti da destinare a residenza temporanea o stabile, assunto positivamente al fine di un presidio del territorio e della conservazione del patrimonio esistente, è consentito con operazioni di manutenzione, restauro e ristrutturazione. Sono consentiti ampliamenti per una quota non superiore al 25% del volume esistente per la realizzazione degli impianti igienico-sanitari od il miglioramento funzionale; 25 mq. di superficie utile sono comunque consentiti.

Le operazioni di ampliamento devono avvenire con materiale conforme ai caratteri ambientali delle preesistenze.

In sede di rilascio della concessione edilizia il Sindaco potrà prescrivere le condizioni dell'intervento con particolare riferimento alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e dell'approvvigionamento idrico, oltreché per la conservazione delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dei manufatti esistenti ed in progetto.

In deroga alle norme della Legge 31-8-79 n. 54, è consentito l'insediamento di un massimo di 3 tende o roulotte presso aziende agricole che forniscono i servizi essenziali richiedendo autorizzazione al Comune.

Le aree agricole attorno la viabilità circolare della sede cimiteriale di Piedimulera centro e comprese nella aree residenziali esterne, sono vincolate alla coltura di prato pascolo, non è altresì consentita la realizzazione di ogni tipo di fabbricato per qualunque destinazione d'uso, anche a carattere provvisorio.

TITOLO V - NORME PARTICOLARI E FINALI

ARTICOLO 72- MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data della deliberazione di adozione da parte del Comune del P.R.G.C. compreso il Progetto Preliminare, come dei Programmi Pluriennali di Attuazione e dei regolamenti edilizi e dei successivi Strumenti Urbanistici Esecutivi e fino all'emanazione del relativo atto di approvazione, il Sindaco con motivata ordinanza notificata agli interessati, sospende ogni determinazione sulle istanze di concessione e di autorizzazione nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con detti progetti, piani, programmi e regolamenti.

Ai sensi dell'art. 85 L.R. n.56/77 e s.m.i. dalla data di trasmissione alla Regione del P.R.G.C. sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e completamento in aree dotate di opere d'urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 91 quinquies, nel rispetto delle previsioni del P.R.G.C. ancorché in contrasto con quelle dello strumento urbanistico vigente.

Contestualmente all'invio alla Regione degli elaborati di P.R.G.C., ai fini della applicazione del comma precedente il Comune approva una planimetria del territorio comunale urbanizzato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

ARTICOLO 73 - NORME FINALI

L'entrata in vigore del presente P.R.G.C. comporta la decadenza automatica delle disposizioni contenute nei P.R.G.C. vigenti e nei Regolamenti Comunali ove queste siano in contrasto con le presenti norme.

Per quanto non previsto si fa riferimento alle prescrizioni di legge vigenti.

ARTICOLO 74 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANI ESECUTIVI CONCESSIONI EDILIZIE.

Gli interventi compresi in Piani Esecutivi approvati precedentemente all'entrata in vigore del presente P.R.G. o dotati di regolare concessione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 94/1982, osservano fino al loro completamento varianti comprese, i termini temporali di legge e le disposizioni dello strumento urbanistico su cui si fondano.

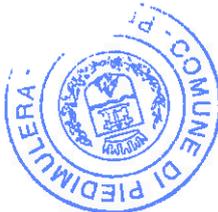
Tale norma vale altresì per gli interventi "assentibili" ai sensi della citata legge n. 94/1982 che alla data di adozione del presente P.R.G. avevano riportato il parere favorevole della Commissione Edilizia sulle relative istanze di concessione ed autorizzazione.

Successivamente alla conclusione dell'intervento, l'area di pertinenza viene sottoposta alle norme riferite all'esistente nelle atee di intervento di cui al Titolo IV delle presenti N. di A.

ARTICOLO 75 - NORME IN CONTRASTO

Ogni aspetto delle presenti norme che risultasse in contrasto con disposizioni legislative di carattere statale o regionale sopravvenienti, e da queste ultime automaticamente sostituito, senza che si verifichi necessità di variante al P.R.G.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

INDICE	Pag.
ARTICOLO 1 -	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G. 1
ARTICOLO 2 -	APPLICAZIONE DEL P.R.G. 5
ARTICOLO 3 -	TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA 5
ARTICOLO 4 -	DEROGHE 5
ARTICOLO 5 -	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI 5
ARTICOLO 6 -	TERMINOLOGIA CORRENTE - METODI DI MISURAZIONE 7
ARTICOLO 7 -	DISTANZE ED ALTEZZE 9
ARTICOLO 8 -	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. 15
ARTICOLO 9 -	PROGRAMMA PLURIENNALE di ATTUAZIONE 15
ARTICOLO 10 -	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO 16
ARTICOLO 11 -	INTERVENTO DIRETTO 16
ARTICOLO 12 -	PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.) 17
ARTICOLO 13 -	PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 17
ARTICOLO 14 -	PIANO DELLE AREE DA DESTINARE AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE 17
ARTICOLO 15 -	PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA 18
ARTICOLO 16 -	PIANO TECNICO ESECUTIVO di OPERE PUBBLICHE 18
ARTICOLO 17 -	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO OBBLIGATORIO E DI LIBERA INIZIATIVA 18
ARTICOLO 18 -	PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA 18
ARTICOLO 19 -	CONVENZIONI DEI PIANI ESECUTIVI 18
ARTICOLO 20 -	UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI 18
ARTICOLO 21 -	CONVENZIONE DI CUI AGLI INTERVENTI DIRETTI 19
ARTICOLO 22 -	OPERE DI URBANIZZAZIONE 19
ARTICOLO 23 -	ONERI DI URBANIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE 19
ARTICOLO 24 -	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PER LA REALIZZAZIONE PARZIALE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE DELL'AREA 19
ARTICOLO 25 -	DESTINAZIONE D'USO 20
ARTICOLO 26 -	FABBRICATI ACCESSORI ALLA RESIDENZA 20
ARTICOLO 27 -	AREE PER PARCHEGGI ED AUTORIMESSE 22
ARTICOLO 28 -	DECORO DEGLI SPAZI 24
ARTICOLO 29 -	MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI PARCHI, GIARDINI, AREE AGRICOLE E BOSCADE 24

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

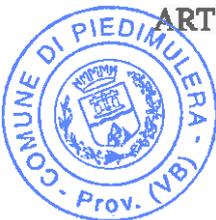
ARTICOLO 30 -	RECINZIONI ED ACCESSI CARRAI	24
ARTICOLO 31 -	INTERVENTI MINORI	26
ARTICOLO 32 -	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	27
ARTICOLO 33 -	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	27
ARTICOLO 34 -	INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN EDIFICI SOGGETTI A TUTELA	27
ARTICOLO 35 -	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	28
ARTICOLO 36 -	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	29
ARTICOLO 37 -	INTERVENTI DI AMPLIAMENTO	29
ARTICOLO 38 -	INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	29
ARTICOLO 39 -	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	29
ARTICOLO 40 -	INTERVENTI DI SOPRAELEVAZIONE	30
ARTICOLO 41 -	INTERVENTI DI COMPLETAMENTO	30
ARTICOLO 42 -	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	30
ARTICOLO 43 -	INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO	30
ARTICOLO 44 -	INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE	30
ARTICOLO 45 -	INTERVENTI DI FRAZIONAMENTO DI AREE TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE	30
ARTICOLO 46 -	INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE	31
ARTICOLO 47 -	NATURA DELLE CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGIA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	31
ARTICOLO 48 -	INDAGINI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE A CORREDO DEI PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE E PRIVATE	32
ARTICOLO 49 -	PROGETTI PUBBLICI DI RIASSETTO IDROGEOLOGICO	34
ARTICOLO 50 -	NORME GENERALI DI CARATTERE GEOTECNICO E IDROGEOLOGICO	35
ARTICOLO 51 -	CLASSI DI IDONEITÀ GEOMORFOLOGICA ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	36
ARTICOLO 52 -	CLASSE II	37
ARTICOLO 53 -	CLASSE III	39
ARTICOLO 54 -	CLASSE IIIA	39
ARTICOLO 55 -	CLASSE IIIB	40
ARTICOLO 56 -	AREE SOGGETTE A CLASSIFICAZIONE DI FASCE FLUVIALI	43
ARTICOLO 57 -	ZONE A VINCOLO IDROGEOLOGICO. AREE BOScate. FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITÀ	43

SEGRETERIO COMUNALI



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SECRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

	EXTRAURBANA. AI CIMITERI. ALLA FERROVIA. LUNGO LE SPONDE DEI FIUMI. - TORRENTI E CANALI. AI POZZI AD USO IDROPOTABILE. ALL'IMPIANTO DI DEPURAZIONE	
ARTICOLO 58 -	AREE PER INFRASTRUTTURE PUBBLICHE	46
ARTICOLO 59 -	AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE	47
ARTICOLO 60 -	AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	50
ARTICOLO 61 -	NORME GENERALI DELLE AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	51
ARTICOLO 62 -	AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO ED AMBIENTALE- DOCUMENTARIO	55
ARTICOLO 63 -	PARTICOLARI PRESCRIZIONI E PRECISAZIONI IN ORDINE ALLE MODALITA' DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI COMPRESI NELLE 'AREE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE STORICO-ARTISTICO ED AMBIENTALE DOCUMENTARIO	59
ARTICOLO 64 -	AREE EDIFICATE	61
ARTICOLO 65 -	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	62
ARTICOLO 66 -	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	62
ARTICOLO 67 -	AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO	63
ARTICOLO 68 -	AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	64
ARTICOLO 69 -	AREE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO	65
ARTICOLO 69bis -	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE MISTE DI NUOVO IMPIANTO	66
ARTICOLO 70 -	AREE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO	67
ARTICOLO 71 -	AREE PER ATTIVITA' AGRICOLE	67
ARTICOLO 72 -	MISURE DI SALVAGUARDIA	70
ARTICOLO 73 -	NORME FINALI	71
ARTICOLO 74 -	ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANI ESECUTIVI O CONCESSIONI EDILIZIE	71
ARTICOLO 75 -	NORME IN CONTRASTO	71

COMUNE DI PIEDIMULERA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Via Monachina 2 - c.a.p. 28885

Tel . 0324 83107 - fax 0324 83579

c.f. e p.IVA 00421730037

e-mail: claudio_lavarini@libero.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

VARIANTE ALLA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE E COORDINAMENTO DELLA STESSA TRA I COMUNI DI VOGOGNA E PIEDIMULERA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Novembre 2002

Adozione Definitiva con D.C. N. 27 DEL 15/11/2002

Il Responsabile del Servizio

Geom. Claudio LAVARINI

Visto: il Sindaco

Geom. Fausto SGRO

Visto: il Segretario Comunale

Dott. Marco ROMANIELLO

INDICE

TITOLO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

- Art. 1 - Contenuti
- Art. 2 - Elaborati del Piano

TITOLO II - ASPETTI PARTICOLARI DEL PIANO

- Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi : definizioni
- Art. 4 - Comparti edificatori

TITOLO III - ELEMENTI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI

- Art. 5 - Destinazione d' uso ammesse
- Art. 6 - Norme ed indici di utilizzazione delle aree edificabili
- Art. 7 - Disposizione planimetrica degli edifici e prescrizioni edilizie
- Art. 8 - Norme per un migliore inserimento ambientale degli insediamenti

TITOLO VI - ATTUAZIONE PER DEL P.I.P.

- Art. 9 - Strumenti di attuazione e gestione
- Art. 10 - Opere di urbanizzazione
- Art. 11 - Richiesta di insediamento nelle aree del Piano
- Art. 12 - Convenzione fra Comune e/o altro Ente o Società e assegnatari
- Art. 13 - Costituzione del Consorzio di gestione
- Art. 14 - Controllo delle fonti di inquinamento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

1° TITOLO I - ASPETTI GENERALI DEL PIANO

Art. 1 – Contenuti

Le presenti norme sono relative al piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di cui all' art. 27 delle legge 22.10.1971, n° 865 e nel rispetto di quanto disposto dalla Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n° 56 e successive modifiche e integrazioni, interviene su aree previste e destinate dalla Variante n. 5 al P.R.G.C. vigente ad "Aree artigianali/industriali di nuovo impianto" contestuale alla formazione del Piano per Insedimenti Produttivi, ovvero con l'approvazione della variante n. 3, non strutturale, al P.R.G.C. vigente approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 41/2000.

Art. 2 – Elaborati del Piano

Compongono il P. I. P. i seguenti elaborati :

- 1a-norme tecniche d'attuazione;
- 1b-scheda geologico tecnica dell'area;
- 2- rappresentazione planimetrica dell'area di possibile copertura 1/1000;
- 3- suddivisione dell'area in moduli d'assegnazione 1/1000;
- 4-planimetria del piano su mappa catastale 1/1000;
- 5a- opere di urbanizzazione primaria di progetto
rete acquedotto, rete raccolta acque nere, rete raccolta acque bianche 1/1000;
- 6-aree da acquisire per destinazione pubblica 1/1000;
- 7-elenco catastale delle proprietà.

Allegati:

- A1- relazione;
- A2-vincoli esistenti 1/1000;
- A3-inquadramento territoriale del piano 1/10000;
- A4-inserimento del P.I.P. alla scala del P.R.G.C. 1/2000;
- A5-estratto variante n. 5 al P.R.G.C. vigente contestuale al P.I.P. n. 2 1/2000.

TITOLO II - ASPETTI PARTICOLARI DEL PIANO

Art. 3 - parametri urbanistici ed edilizi : definizioni

IL SEGRETARIO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sono previsti i seguenti parametri :

ST = superficie territoriale : si tratta della porzione di territorio che comprende non solo

l'area direttamente interessata dagli interventi, ma anche le aree per la visibilità, nonché le aree per urbanizzazione primaria e secondaria, graficamente indicate nella planimetria del piano e richiamate dalle norme specifiche ;

SF = superficie fondiaria : si tratta dell'area oggetto direttamente dell'intervento, misurata al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle aree per la visibilità ;

IT = indice di densità territoriale : è il rapporto tra il volume complessivo della edificazione prevista (V) e la superficie territoriale (ST) della area a cui tale volume si riferisce:

IF = indice di densità fondiaria : è il rapporto tra il volume complessivo dell'edificazione prevista (V) e la superficie fondiaria (SF) dell'area a cui il volume si riferisce;

SA = superficie lorda utile : è definita come somma delle superfici di calpestio di tutti i piani edificati e va computata:

- a) al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale su ogni piano degli elementi distributivi e funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori dei montacarichi e delle scale etc .)
- b) al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte, delle sovrastrutture tecniche, dei sottotetti non praticabili;
- c) al netto, per ogni unità immobiliare, dei propri locali accessori (autorimessa , deposito , cantina) sino ad una superficie massima di mq . 30 (le eccedenze sono da computarsi come SA);

V = volume degli edifici : è definito come somma volumi di tutti piani dell'edificio, ricavati moltiplicando la superficie lorda utile di piano per l'altezza media interpiano (da intradosso ad intradosso) . Dal computo sono escluse le logge aperte, i sottotetti e le soffiate non abitabili sono incluse le pareti di seminterrato emergenti dal terreno a sistemazione avvenuta;

H = altezza di un fabbricato : è la differenza tra la quota più alta riferita all'estradosso dell'ultimo solaio (valore medio inclinato) che chiude il volume (v) oppure quella inferiore di gronda in mancanza di sottotetto abitabile e la media aritmetica delle altezze riscontrabili sui lati del fabbricato dal terreno a sistemazione avvenuta;

SC = superficie coperta di un edificio : è l'area rappresentata dalla proiezione, su di un piano orizzontale, del perimetro dei vari piani emergenti, comprese le parti sporgenti e le logge, qualora non sporgano dal filo fabbricato più di ml. 1,50 ;

RC = rapporto di copertura è il rapporto percentuale tra la superficie coperta (sc) e la superficie fondiaria del lotto (SF);

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

DC = distanza dai confini : è definita dalla distanza misurata a raggio tra ogni punto della superficie coperta (SC) ed il confine;

DF = visuale libera : è definita dalla normale libera da ciascuna parete con finestre di locali abitabili con veduta; la normale si applica anche quando di due edifici prospettanti una sola parete sia finestrata;

DS = distanza dai cigli stradali : è definita dalla normale tra il ciglio della strada e tutto ciò che costituisce superficie coperta (SC);

Art. 4 - Comparti edificatori

Il P.I.P. suddivide l' area in comparti quali comprendono impianti ed edifici da attuare secondo le indicazioni del P.I.P. stesso .

L' eventuale spostamento delle delimitazioni dei comparti succitati, purchè non venga modificato il perimetro esterno dell' area sottoposta a P.I.P., non, si riducano le aree a standards urbanistici e non vengono modificati i parametri edificatori, è approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale ed entra in vigore con l' esecutiva della stessa.

TITOLO I I I - ELEMENTI PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEGLI INTERVENTI

Art. 5 - Destinazione d' uso ammesse

Le destinazioni d' uso ammesse sono quelle descritte dall'art. 33 delle Norme Tecniche d'attuazione del P.R.G.C. vigente come modificate con la variante, non strutturale, n. 3 approvata definitivamente con Deliberazione Consiliare n. 41/2000:

- impianti industriali e artigianali ;
- servizi tecnici, amministrativi e direzionali degli impianti industriali ed artigianali;
- depositi, magazzini ed esposizioni;
- fino a 2 abitazioni di 300 mq di SA residenziale totale per ogni attività produttiva di almeno 400 mq di SA.;
- attività commerciale all' ingrosso e al dettaglio: unità di vicinato, medie e grandi strutture di vendita in conformità alla tabella delle compatibilità territoriali dello sviluppo delle attività commerciali.

Art. 6 - Norme ed indici di utilizzazione delle aree edificabili

Sono condizioni di insediamento il rispetto delle seguenti norme indici :

RC - rapporto di copertura max = 50 % della superficiale fonderia con esclusione di tettoie, pensiline ed androni;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETARIO COMUNALE

H - altezza massima = ml . 12 , 50 salvo costruzioni eccezionali quali ad esempio strutture per serbatoi o silos e/o edifici che necessitano per esigenze produttive di altezze maggiori che potranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale

DC - distanza dai confini = la distanza dai confini è fissata in ml . 5 , 00 ;
è ammessa l' edificazione a confine in caso di intervento edilizio unitario su due o più lotti contigui, in questo caso è fatto obbligo adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di consentire l' accostamento dell' edificio del lotto adiacente .

DS - distanza delle strade = ml. 10,00 dalla strada provinciale e ml 6,00 da tutte le altre strade; è consentita la riduzione delle distanze dalle strade interne (con esclusione quindi della strada provinciale), fino ad una distanza non inferiore a ml . 3,00, previo parere favorevole della Giunta Comunale, per quegli insediamenti produttivi che comprovino tale necessità in relazione a particolari esigenze del proprio processo produttivo;

DE - distanza tra gli edifici = 10 , 00 ml . tra fabbricati esistenti su lotti diversi e comunque e pari all' altezza dell' edificio prospiciente più alto;

parcheggi privati ad uso pubblico = ogni intervento dovrà garantire un'area di parcheggio privato ad uso pubblico debitamente sistemata e piantumata all'esterno o all'interno della recinzione, facilmente accessibile durante l'attività complessivamente non inferiore a :

- 15 mq . ogni 100 mq . di superficie utile di pavimentazione per attività artigianali ed industriali
- 50 mq . ogni 100 mq . di superficie di pavimento per attività direzionali
- un posto auto per ogni alloggio
- gli eventuali interventi a destinazione commerciale e/o terziaria dovranno garantire uno standard di parcheggi privati d' uso pubblico almeno pari al 100% della superficie lorda di pavimento realizzata; questi parcheggi privati di uso pubblico dovranno essere realizzati all' esterno delle recinzioni, liberamente accessibili e piantumati e comunque debbono individuare le aree di parcheggio in conformità a quanto prescritto dall'art. 21 della L.R. 56/1977 e s.m. ed i., e dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999.

parcheggio privato di uso privato = gli insediamenti previsti all' interno del presente piano dovranno garantire la realizzazione delle seguenti aree :

10 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per attività artigianale-industriale;

20 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per attività commerciale e terziaria;

1 posto auto privato o per ogni alloggio insediato;

superfici scoperte = nel caso di insediamenti produttivi che utilizzano superfici scoperte dei lotti per deposito di materiali dovrà essere predisposta una barriera vegetale che utilizzi essenze tipiche locali e che impedisca la vista dall'esterno del lotto dei sopraddetti depositi di materiale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SEGRETIARIO COMUNALI

recinzioni ed accessi carrai = le recinzioni dovranno essere del tipo aperto sul fronte strada e di tipo chiuso lungo i confini di proprietà. Saranno realizzate con barriere in profilati metallici a disegno semplice su cordoli in cls a vista di altezza massima di ml . 0 , 80 per un altezza massima complessiva di ml .1,80 o con elementi prefabbricati di calcestruzzo.

Le recinzioni di tipo chiuso, ammesse unicamente ai confini con gli altri lotti, potranno essere realizzate con muri in blocchi e/o lastre prefabbricate ovvero cls/c.a. a vista fino comprese tra le altezze di ml. 1,80 e di ml. 2,50.

Di seguito si riporta lo schema tipo della recinzione da utilizzarsi presso il P.I.P.

In sede di assegnazione delle aree sono ammessi sia accorpamenti sia suddivisioni ulteriori dei lotti, purché l' edificabilità complessiva dell' insieme dei lotti non muti rispetto alle previsioni del piano.

Art . 7 – Disposizione planimetrica degli edifici e prescrizioni edilizie

I capannoni dovranno essere realizzati secondo un allineamento ortogonale alle strade fronteggiati che dovrà essere mantenuto anche in seguito ad ampliamenti successivi.

Sarà cura dell'ente attuatore e/o di gestore dell'area, raggruppare gli insediamenti inferiori a 500 mq . di superficie coperta, al fine di rendere omogeneo e leggibile l' allineamento.

L' ente di gestione e/o attuazione potrà inoltre, sulla base di gruppi di domande di insediamenti omogenei per dimissione e tipo di attività, coordinare la disposizione planimetrica secondo un disegno organico e razionale oltre al coordinamento dei tipi edilizi (materiali , colori , ecc ...) .

Gli edifici per attività produttiva che saranno costruiti in aderenza dovranno essere separati da un muro con resistenza al fuoco secondo le prescrizioni di legge e/o le prescrizioni date dai Vigili del Fuoco.

Per quel che concerne i caratteri architettonici i fabbricati dovranno avere copertura omogenea senza distinzioni tra le parti di edificio con destinazione d' uso diversa.

Le pareti verticali potranno essere realizzate sia con pannelli prefabbricati, sia con sistemi costruttivi in opera, con eventuali sporti, gronde, ecc . lungo il perimetro esterno.

Per insediamenti privi di sporti o gronde tamponamenti esterni dovranno elevarsi all' estradosso della linea di colmo della copertura.

Eventuali sporti, gronde di protezione per attrezzature, ingressi carrai e pedonali, dovranno essere realizzati con caratteristiche costruttive, materiali, colori e quanto altro necessario per farne risultare la natura diversa e l' aggiunta rispetto ai corpi principali.

Nel caso di intonacatura delle pareti e altresì prescritta la loro tinteggiatura a tinte da indicare in progetto; le pareti di fabbricato destinate ad uffici non potranno possedere caratteri architettonici intesi a distinguerle dal restante fabbricato, ma dovranno al contrario essere perfettamente integrate al fabbricato principale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Per ogni unità produttiva la cui superficie lorda sia almeno pari o superiore a 400 mq., è consentita la realizzazione di una o due abitazioni per il titolare, per il custode, o per il personale addetto alla manutenzione degli impianti. La complessiva superficie di tali alloggi deve restare contenuta entro i 300 mq lordi.

Art. 8 - Norme per un migliore inserimento ambientale degli insediamenti

Al fine di favorire un migliore inserimento ambientale degli insediamenti previsti nell' intero piano sono prescritte le seguenti norme :

- le scarpate artificiali di raccordo tra diversi livelli dovranno essere sistemate a prato con arbusti di consolidamento anti-corrosione e dilavamento e piantumate con alberi di alto fusto;
- tutti i parcheggi pubblici e privati di uso pubblico ed i piazzali di manovra interni ai lotti dovranno essere piantumati con alberi di alto fusto in misura di almeno un albero ogni 30 mq . di superficie pavimentata;
- tutti i lotti confinanti con le sedi viarie, lungo tutti i confini esterni del lotto, lungo tutti i confini aree diversa destinazione d' uso, lungo i lati di tutte le strade pubbliche e interne all' area del presente piano, devono essere piantumati filari di alberi di alto fusto;
- tutti i progetti degli insediamenti dovranno essere corredati dalla domanda di concessione edilizia, degli elaborati richiesti e da una planimetria generale da cui risulti anche l'organizzazione delle aree di competenza dei lotti, libere da costruzioni. Gli elaborati dovranno essere comprensivi di tutte le opere complementari utili al processo produttivo da realizzare all' esterno ed a cielo libero (es. aree di stoccaggio, depositi vari, infrastrutture a carattere tecnologico), con indicazione di ogni dettaglio riguardante la funzione;
- le aree a servizi pubblici destinate a verde dovranno garantire uno standard minimo di un albero ogni 50 mq ;
- tutti gli alberi piantumati dovranno avere un' altezza non inferiore al ml . 3, 00 ed i filari privati dovranno garantire una distanza tra un albero e l' altro non superiore a ml . 6,00;
- le superfici impermeabili dei lotti aventi una superficie fondiaria superiore a 3.000 mq non potranno superare il 90% della superficie del lotto medesimo; per superfici impermeabili si intendono quelle coperte da asfalto, pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, tutte le superfici coperte da fabbricati e tettoie; tali lotti devono essere dotati di fossa di dispersione, dimensionate in almeno 1 mc ogni 500 mq di superficie impermeabile, dotate di stramazzo sulle tubazioni di scarico delle acque bianche.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TITOLO IV - ATTUAZIONE DEL P. I. P.

Art. 9 - Strumenti di attuazione e gestione

Il piano approvato ai sensi dell' art. 27 della legge 22. 10. 1971, n° 865 ha efficacia per 10 anni dalla data della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemontese della libera di approvazione ed ha calore di piano Particolareggiato ai sensi degli art. 38 - 39- 40 della succitata L.R. 56 / 77 s. m. i.

Le aree comprese nel piano approvato sono espropriate dal Comune secondo quanto è previsto dalla legge 22. 10. 1977 n° 10 è successive.

Il Comune utilizza le aree espropriate o acquisite per la realizzazione d' impianti produttivi di carattere industriale ed attività compatibili ed ammesse dalle presenti Norme di Attuazione in misura non superiore al 50 % mediante la cessione in proprietà e per la rimanente parte mediante la concessione del diritto di superficie .

La concessione del diritto di superficie ha una durata non inferiore a 60 anni e non superiore a 99.

In caso di attuazione dal piano da parte si società di intervento mista pubblico/privata si applicano le norme contenute nell' art. 10 della L. R. 27. 12. 1991 n° 70 sulla deroga delle aree da assegnare in diritto di superficie.

Successivamente all' approvazione del piano il Comune si impegna ad attenere un regolamento generale di gestione in cui siano specificate le procedure per l' utilizzazione delle aree ed in particolare le condizioni per l' assegnazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed indotti.

Contestualmente all' atto di concessione dell' area, tra il Comune e/o l' Ente delegato da una parte ed il concessionario o l' acquirente dall' altra, viene stipulata una Convezione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell' acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

Ove l' attuazione e la gestione del P. I. P. venga delegata ad ente diverso dal Comune, viene redatta una convezione quando che ne regola le modalità ed i criteri approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 10 - Opere di urbanizzazione - Ripartizione dei costi attuazione e di gestione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle attrezzature tecnologiche

Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti saranno realizzati nella loro totalità dal Comune o da altro Ente o Società delegata dal Comune stesso, sulla base di progetti esecutivi redatti in conformità alle previsioni dal piano stesso o in relazione alle diverse esigenze eventualmente maturate. Di norma, salvo diversa determinazione in sede di Convezione per la delega ad altri Enti e/o Società all'attuazione del piano, i costi relativi alla realizzazione delle opere di competenza competenza sono a carico degli imprenditori - assegnatari.

La ripartizione dei costi suddetti avverrà in ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge.

Il Sindaco o gli Enti di cui sopra potranno autorizzare la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, totali o parziali, da parte dei concessionari singoli o riuniti in consorzio .

In tal caso dovranno essere fornite le relative garanzie finanziarie e la Convezione dovrà specificare le modalità di controllo sulla esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune e l' entità dello scomputo sul corrispettivo delle singole concessioni

tenuto conto della stima delle opere stesse quale risulterà in forma preventiva dal progetto esecutivo (che sarà in caso predisposto dall' Amministrazione Comunale) e dell' entità e caratteristiche dei singoli interventi edificatori.

Per ciò che concerne la fognatura, il Comune o altro Ente o società delegata dal Comune, realizzerà un semplice collettore dei rifiuti liquidi prevedendo esclusivamente la depurazione di quelli relativi agli scarichi domestici (servizi igienici, cucine) ed escludendo gli scarichi industriali i quali dovranno quindi essere scarichi puliti ; risulterà quindi interamente a carico degli imprenditori - assegnatari la depurazione dei rifiuti liquidi relativi alle attività lavorative svolte.

La Convezione di cui all' art . 9 dovrà specificare ed articolare l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi ed alle caratteristiche dell' insediamento (densità e tipo di attività produttiva).

Tutti i parcheggi di uso pubblico e private oltre all' intera rete viaria, dovranno essere conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche con specifica dichiarazione del progettista delle opere pubbliche e private.

Art . 11 - Richiesta di insediamento nelle aree del piano

Alle imprese cui sarà consentito d' insediarsi nelle aree del piano saranno assegnati lotti aventi superficie commisurata alle loro esigenze. A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di breve - medio periodo e la cui quantificazione dovrà essere riportata nella convezione di cui art. 9 delle presenti norme da stipulare fra i soggetti stessi ed il Comune e/o l' eventuale Ente o Società delegata. I soggetti che intendono usufruire delle aree di piano sono pertanto tenuti ad allegare alla domanda d'insediamento indirizzata al Comune tutti quelli elementi concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa, oltrechè un parere preventivo di compatibilità rilasciato dalla A.S.L. competente ai sensi del 4° comma dell' Art 48 della LR 56 /77 e s.m.e.i.

Ulteriori modalità e criteri potranno essere individuati e assunti in sede di stipula della Convezione di delega ad altro Ente di verso dal Comune per la gestione ed attuazione del piano.

IL SEGRETARIO COMUNALE



Art . 12 - Convezione fra Comune e / o altro Ente o Società e assegnatari

La convezione di cui al penultimo comma dell' art . 8 delle presenti norme dovrà normare i seguenti elementi :

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- a) la superficie delle aree assegnate ed il regime cui sono sottoposte;
- b) l' ammontare della quota parte del costo globale d' acquisizione delle aree e della quota base relativa alle opere d' urbanizzazione primaria e secondaria da versare all' atto della stipula della convezione nonché l' assunzione degli obblighi derivati dalla gestione per la manutenzione e la fornitura dei servizi;
- c) l' impiego del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di piano ed in forma coordinata con gli assegnatari dei lotti

- contigui se richiesto dall' Amministrazione Comunale e/o , nel caso di forme associate, l' impegno a presentare un progetto unitario d' esecuzione;
- d) il rispetto dei tempi previsti dalla vigente legislazione urbanistica per l' inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga per detti termini;
 - e) i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi;
 - f) l' impegno a non modificare le destinazioni d' uso previste per tutti gli edifici o parti di essi;
 - g) l' impegno allo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi secondo modalità concordate in relazione al tipo e alla consistenza dei materiali al fine di impedire ogni forma di inquinamento;
 - h) impegno a non superare i limiti fisicamente precisati d'inquinamento idrico, atmosferico ed acustico esterno ed interno, con la possibilità per l' Amministrazione Comunale di intervenire d'autorità alla esecuzione delle opere di depurazione o isolamento con spese a carico dell' impresa inquinante;
 - i) le garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivati dalla convezione;
 - j) i casi di risoluzione della convezione derivati da inadempienza o inosservanza degli obblighi in essa contemplati ;
 - k) l'adesione obbligatoria all'eventuale consorzio per la gestione delle opere d'urbanizzazione secondaria;
 - l) il tempo di validità della Convezione.

In caso di delega da parte del Comune ad altro Ente o Società per l' attuazione e gestione del piano il Comune adotterà una convenzione tipo per regolamentare i rapporti tra Ente o Società delegata e gli assegnatari delle aree.

Art . 13 - Costituzione del Consorzio di gestione

All' approvazione del presente P.I.P. si costituisce un Consorzio di Gestione delle con il compito preciso di provvedere alla gestione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Al Consorzio devono obbligatoriamente aderire tutte le attività che si insediano sull'area.

Dopo l'approvazione del P.I.P. l' ente locale provvede alla formazione dello Statuto del Consorzio che contenere :

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

A handwritten signature in black ink, written over the 'SECRETARIO COMUNALE' stamp.

- le modalità di gestione delle singole urbanizzazioni mediante la precisazione dei regolamenti e delle norme di utilizzo;
- le modalità per la definizione della composizione del Consorzio e dei suoi organismi di gestione e di controllo;
- modalità, regolamenti, norme e quanto l'ente locale ritiene opportuno introdurre al fine di meglio garantire la gestione del complesso delle urbanizzazioni.

In caso di affidamento della gestione ed attuazione del piano ad altro Ente o Società diverso dal Comune di Vogogna potranno essere scelte altre modalità e forme di gestione delle opere di urbanizzazione.

Art. 14 - Controllo delle fonti di inquinamento

All'interno della Convezione di cui all' art . 9 delle presenti norme dovrà essere riportato l'esplicito obbligo a non superare limiti fisicamente precisati d'inquinamento sia idrico che atmosferico che acustico, sia esterno che interno, nonché la possibilità, per l'Amministrazione Comunale di prevedere l'intervento di depurazione ed isolamento con spese a carico dell'impresa inquinante.

In particolare devono essere rispettati i seguenti vincoli :

a) depurazione acque reflue attività insediate

Le acque relative agli scarichi domestici (cucine, servizi igienici) devono essere convogliate nella rete di raccolta delle acque reflue e rese con caratteristiche conformi alla tabelle c) della L. 10.5.1976 n° 319 . Qualora tra le attività insediate ve ne fossero che producono scarichi di tipo particolare, non conformi alle normative vigenti , questi dovranno subire una depurazione preventiva a carico della singola attività. In questo caso dovrà essere garantita la possibilità di effettuare prelievi idonei a verificare il livello di depurazione dell'impianto. Per quanto non previsto dalla presenta normativa valgono le prescrizioni di carattere nazionale, regionale e locale quali in particolare:

- L.R. 8.11.1974 , n° 32 s . m . i . ;
- Legge 10 . 5 . 1976 , n ° 319 " provvedimenti per la depurazione delle acque : disciplina degli scarichi delle attività produttive";
- Legge 24 . 12 . 1979 , n ° 650;
- L.R. 20 . 10 . 1979 , n ° 31 " Norme per la tutela delle acque dall' inquinamento";

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

- L.R. 20 . 10 . 1979 , n ° 49 « Norme integrative e di attuazione dei criteri e delle norme generali di cui al punto e) n ° 2 - 3 dell' art . 2 della legge 319 del 1976 , in materia di liquami e di fanghi;
- " modificazioni ed integrazioni alle leggi regionali 8 . 11 . 1974 n ° 32 e 29 . 4 . 1975 n ° 23 e successive modifiche e integrazioni" .

b) Emissioni di fumi , gas , polveri , o esalazioni

- Legge 13 . 7 . 1966 , n ° 615 .

c) Controllo dell' ambiente di lavoro

- D . P . R . 30 . 4 . 1956 n ° 303 e D . P . R . 27 . 4 . 55 n ° 547 .

d) Rifiuti solidi

Eventuali rifiuti solidi devono essere trattati in loco con idonei impianti di trattamento o stivati in appositi silos, per essere periodicamente prelevati da ditte specializzate ed attrezzate operanti in questo campo. E' quindi vietato l' accantonamento a cielo libero delle scorie inquinanti o nocive della lavorazione.

e) Parere preventivo e controlli USSL

Ogni istanza di concessione ad edificare unità produttive dovrà essere corredata da parere preventivo del servizio di igiene pubblica USSL competente che potrà effettuare successivi controlli periodici degli scarichi.

f) Gestione e controllo sulle fonti di inquinamento

E' facoltà dell' Amministrazione Comunale costituire una commissione di controllo di rappresentanti dell' Amm.ne stessa composta da esperti individuati dall' ente locale, da rappresentarsi dei consigli di azienda e delle ASL, avente il compito di verificare, parallelamente agli organi di controllo individuati a livello superiore, l' adeguato degli scarichi alla normativa vigente. La commissione di controllo vigila inoltre sulle condizioni dell'ambiente di lavoro.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

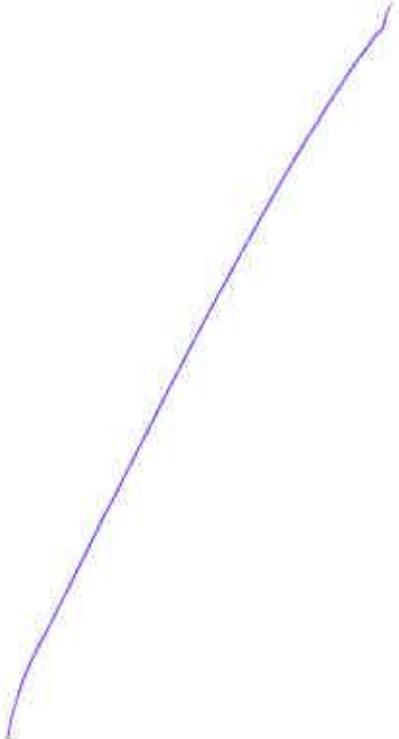
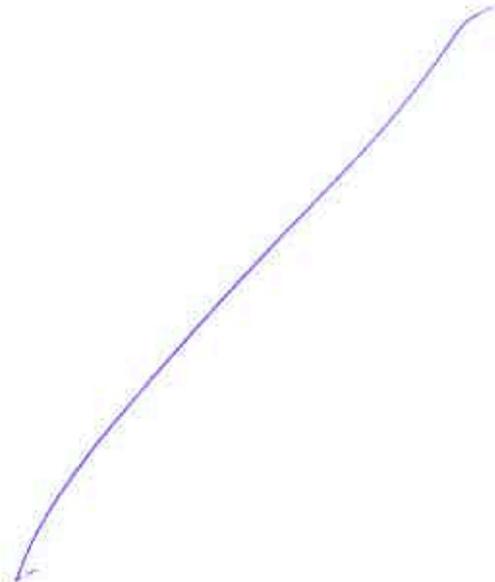
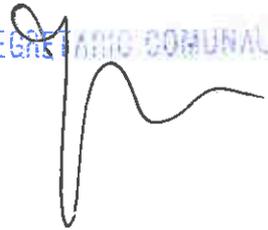


SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ALLEGATO 3 – Schemi grafici fabbricati accessori alla residenza

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



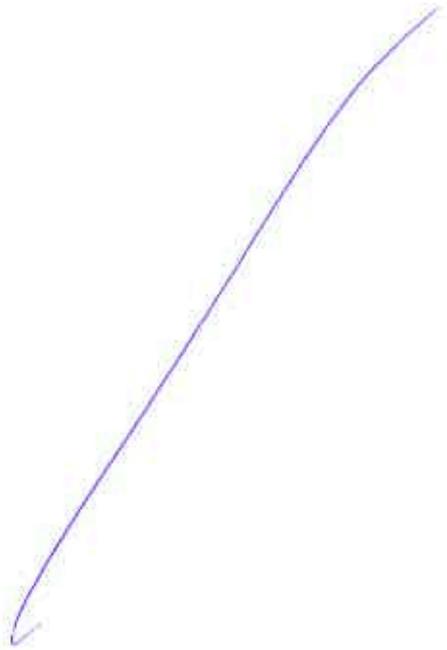
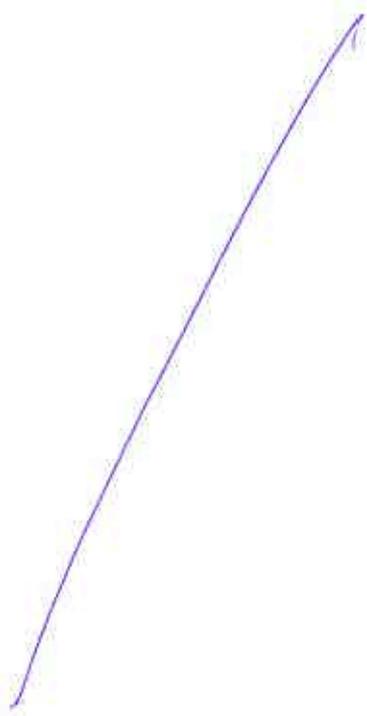
IL SEGRETARIO COMUNALE



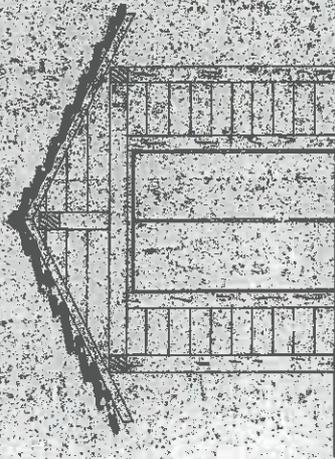
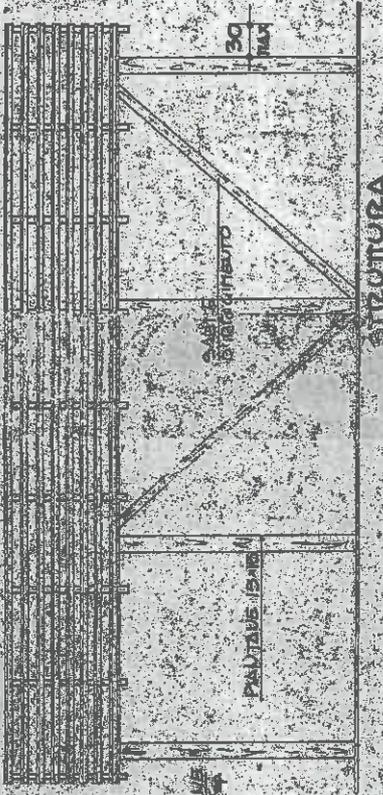
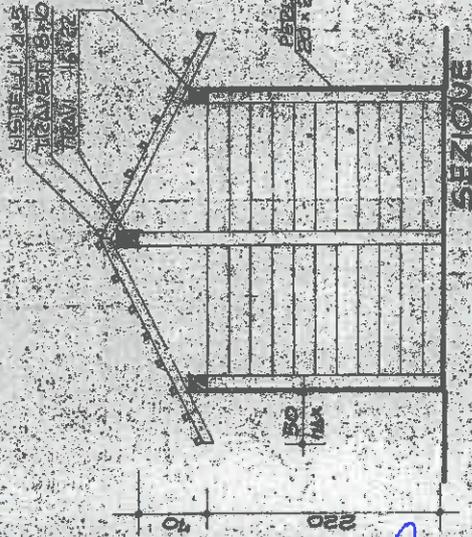
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE



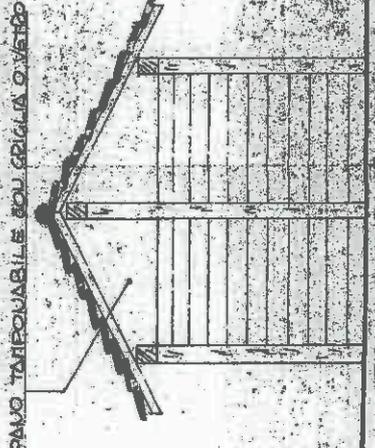
TIPO A



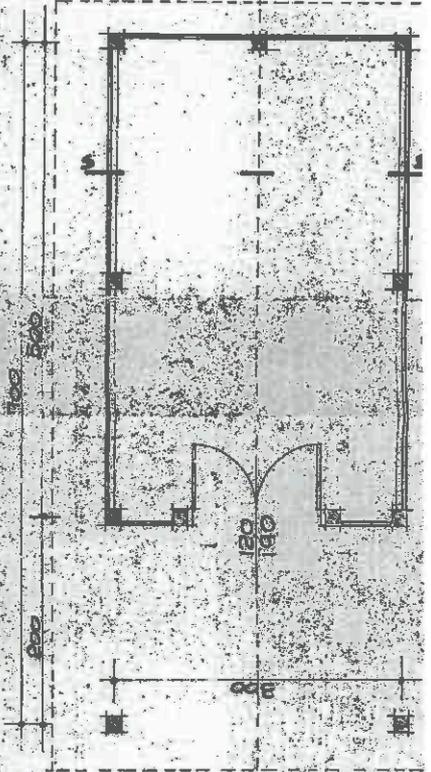
PROSPETTO ENTRATA



PROSPETTO FIANCO



PROSPETTO RETRO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

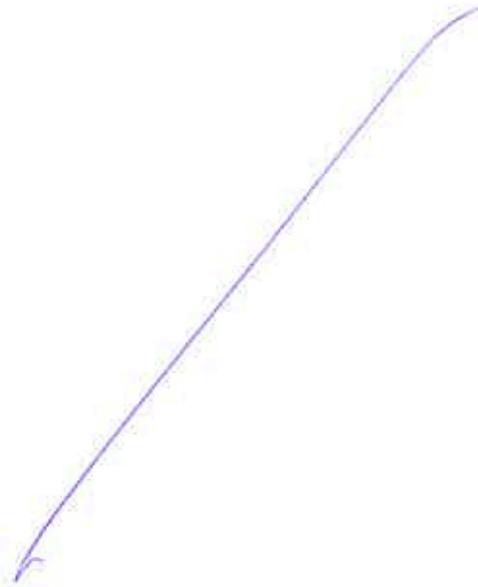
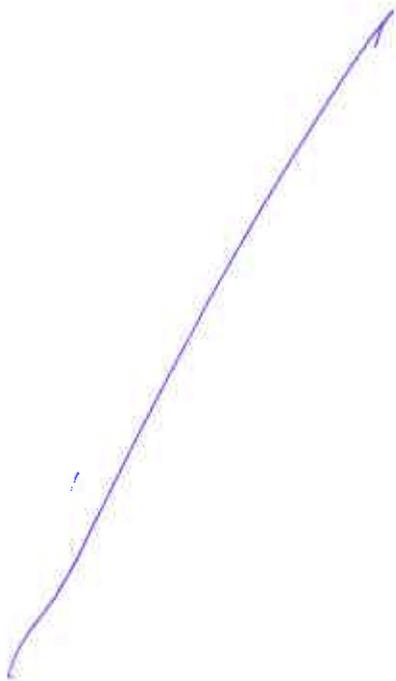
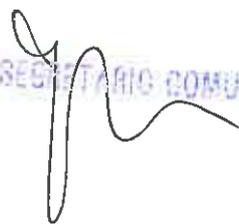


IL SEGRETARIO COMUNALE

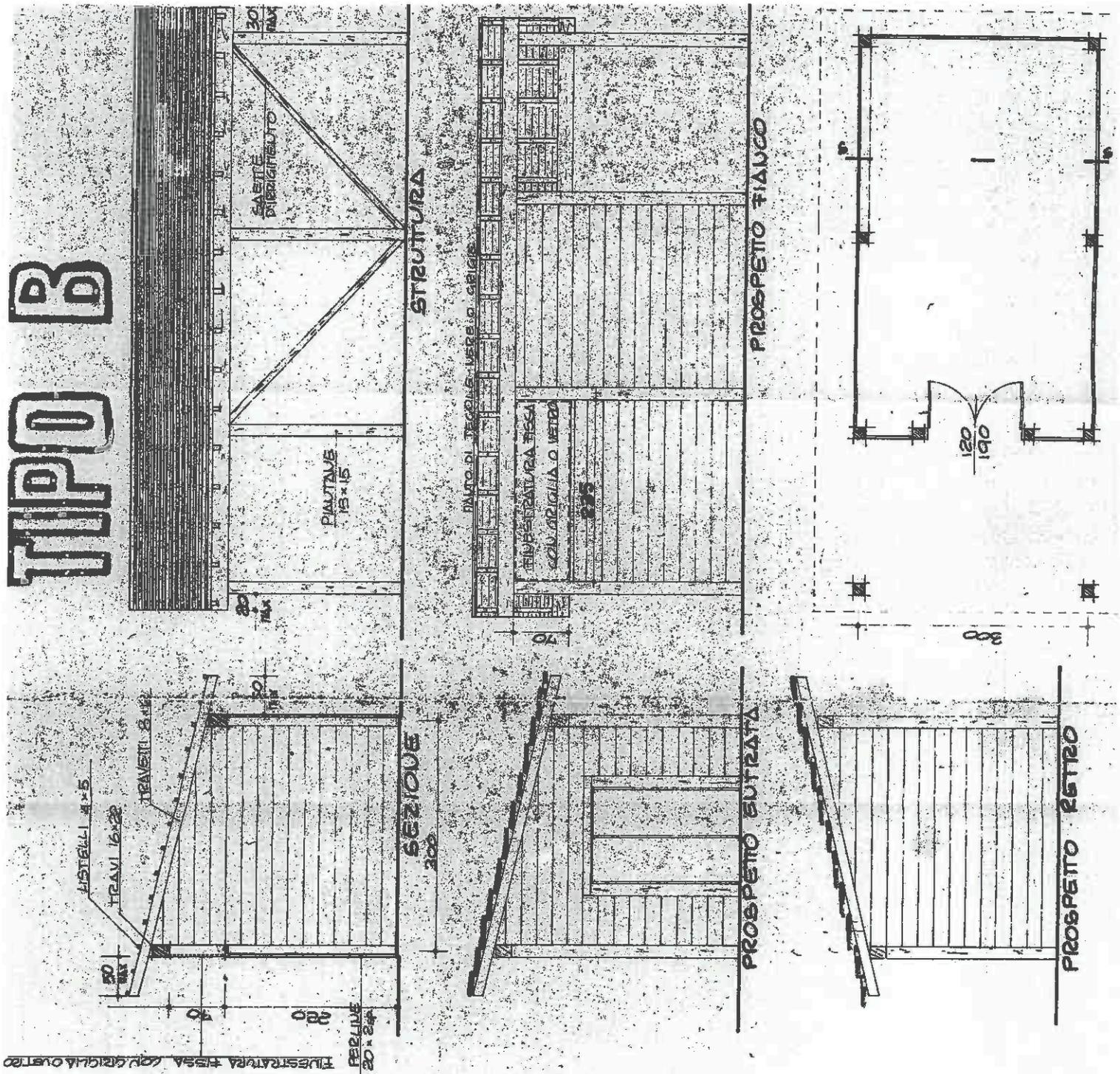
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



TIPO B



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



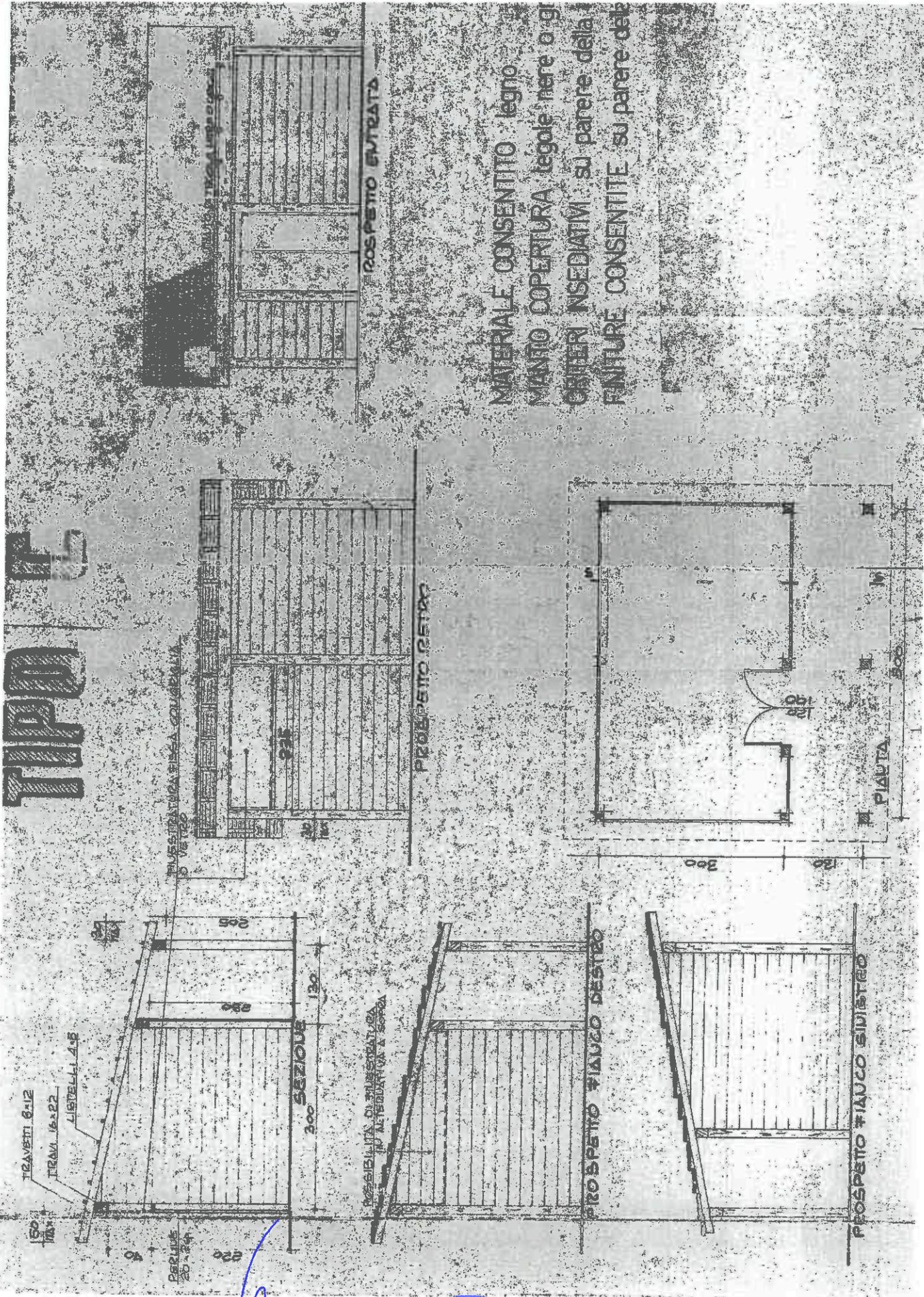
IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

TIPO F



MATERIALE CONSENTITO: legno
 MANTO COPERTURA: tegole nere o grigi
 CRITERI NEEDEDIATI: su parere della
 FINITURE CONSENTITE: su parere della

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

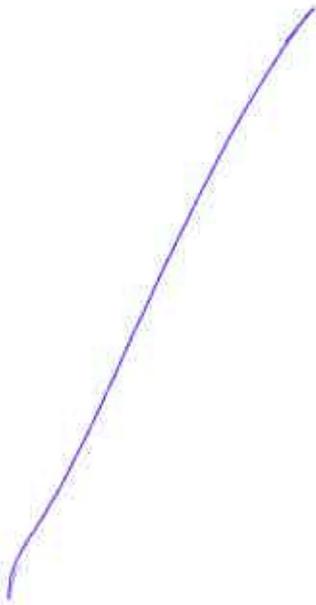
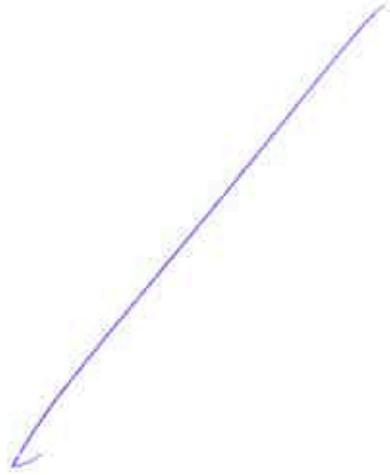


SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



ALLEGATO 4 – Parametri edilizi in vigore fino ad adeguamento del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 137 del presente Regolamento Edilizio.

Parametri Piano Regolatore Generale Comunale e relativa Variante in itinere approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 19 - 496 in data 18.07.2005

Art. 5 – Indici urbanistici ed edilizi

1. St = Superficie Territoriale

Un'area a destinazione omogenea di zona comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria anche non indicate nelle Tavole di Piano che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

2. Sf = Superficie fondiaria

Un'area a destinazione omogenea che risulta dalla St deducendo le zone per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle Tavole di Piano, ma previste parametricamente dalle norme.

3. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

La massima superficie lorda Sl, espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

4. Df = Densità fondiaria

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria.

5. Sl = Superficie lorda

Ai fini dei conteggi relativi a tutti gli indici e densità la Sl è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani fuori terra misurate:

- Al lordo delle murature e tramezzature e della proiezione orizzontale di ogni piano degli elementi distributivi o funzionali verticali (vani degli impianti, degli ascensori, delle scale, ecc.);
- Al netto delle logge e dei balconi, dei porticati, delle tettoie, pensiline e strutture aperte (a condizione che queste sia contenute entro il 40% della superficie di cui al comma precedente), delle sovrastrutture tecniche ed altresì al netto di:

- Per edifici o porzioni di edifici a destinazione residenziale, al netto della superficie, ove esistano, destinate ad autorimesse, a deposito e a impianti nelle seguenti misure minime e massime:

- Nella tipologie edilizia plurifamigliare: 20 mq ogni unità alloggio;
- Nella tipologia edilizia uni-bifamigliare o schiera: 25 mq per destinazioni accessorie, per unità alloggio.

- Per costruzioni al servizio dell'attività agricola: al netto delle costruzioni accessorie alla conduzione dei fondi e dell'allevamento, oltreché delle superfici di cui al precedente p.to 1 ove ricorra il caso;

- Per costruzioni a destinazione produttiva (artigianale, industriale e commerciale) al netto di tutte le superfici di manufatti non soggette a concessione.

Nel caso di piani interrati vanno computate le superfici adibite a laboratori, uffici, sale di riunione, palestre, esercizi pubblici o comunque agibili con permanenza anche discontinua di persone; sono invece escluse quelle adibite a cantine, rispostigli o magazzini al servizio delle singole unità immobiliari.

Sono altresì esclusi i sottotetti non abitabili ed i servizi tecnici dei fabbricati.

6. Sc = Superficie coperta

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra compresi i corpi a sbalzo che siano computabili come volume, i corpi porticati (con esclusione delle parti

aggettanti come balconi e sporti di gronda quando inferiori a ml 1,5) e tutte le tettoie, pensiline e corpi bassi.

7. Rc = Rapporto di copertura

La percentuale della superficie coperta rispetto la superficie fondiaria

8. Ve = Volume edificabile = Sf x Df

Il Volume edificabile è dato dal prodotto della superficie fondiaria determinato come al punto 2) del presente articolo con la densità fondiaria Df assegnata per ogni zona.

Nelle aree per attività agricola il volume viene considerato al netto delle costruzioni di attrezzature ed infrastrutture quali: stalla, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti originali in funzione della conduzione del fondo.

Vanno computati ai fini della verifica del rispetto degli indici volumetrici, i volumi di piani interrati destinati a laboratori, uffici, sale di riunioni, palestre, esercizi pubblici comunque agibili con permanenza di persone anche discontinua di persone.

9. Applicazione degli indici urbanistici

La densità fondiaria e l'indice di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno a pianificazione esecutiva.

Quando sia prescritto sia la densità che l'indice di utilizzazione fondiaria va sempre applicato quello che risulta più prescrittivo.

La densità territoriale e l'indice di utilizzazione territoriale si applicano in caso di intervento con Piano Esecutivo o nei casi in cui è prevista la cessione di aree per servizi.

10. Capacità Insediativa Teorica

(...)

Omissis

Art. 6 – Terminologia corrente – Metodi di misurazione

Omissis

(...)

Distanza

E' la distanza minima, misurata in proiezione ortogonale lungo la linea perpendicolare agli allineamenti standard od ai confini di proprietà o di area edificabile od alle fronti degli edifici antistanti.

Altezza dell'edificio – Altezza massima di costruzione

Ai fini della verifica dell'altezza massima di costruzione ammessa dalle N.T.A. del P.R.G. Vigente, per altezza di un edificio si intende la lunghezza del segmento verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente il piano spiccato dal terreno e l'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile e, nel caso di edificio gradonato, del piano abitabile più alto.

Nel caso di solaio di copertura inclinato si considera l'altezza media dello stesso solaio di copertura.

Su vie o terreni in pendenza costante l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano di facciata.

Su vie o terreni in pendenza o con andamento variabile, l'altezza si misura sul punto mediano di facciata per ogni porzione di fabbricato su terreno o pendenza o con andamento costante.

In ogni caso dovrà essere rispettato il numero dei piani abitabili previsto dal P.R.G. vigente per le diverse aree di intervento, consentendosi le utilizzazioni dello spazio rimanente sottostante il primo piano abitabile, esclusivamente per i servizi tecnologici ed accessori dell'edificio.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere un'altezza maggiore di quella prescritta unicamente quando ciò avvenga a causa di una depressione naturale del terreno ed il fabbricato costituisce un blocco unico su quello fregio strada.

Altezza dell'edificio calcolo del volume.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai fini delle verifiche delle volumetrie ammesse o edificate, per altezza di un edificio si intende la lunghezza del segmento verticale avente per estremi inferiori e superiori rispettivamente la quota più bassa tra la quota della strada del terreno (piano di spiccato) e la quota di calpestio del primo piano abitabile (anche se ricavato al di sotto della quota del marciapiede del terreno, purché agibile è destinato a permanenza anche temporanea di persone) estradosso dell'ultimo piano abitabile.

Nel caso di solaio di copertura inclinato o di epica edificazione su terreni a pendenza costante variabile valgono a disposizione del punto precedente.

Altezza di un edificio per attività produttive in zona propria.

Lunghezza del segmento verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente il piano di spiccato del terreno (misurato come al punto 3) e l'estradosso della struttura di copertura (misurata nel punto medio se in pendenza).

Altezza netta interna

Segmento verticale avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente il piano di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura, misurato nel punto medio di quanto è inclinato.

Nella nuova costruzione l'altezza netta interna minima delle abitazioni dovrà essere pari a m 2,70, per i vari accessori è ammessa un'altezza interna non inferiore a m 2,40.

Negli interventi di recupero (ristrutturazione ed ampliamento di edifici residenziali o con mutamento di destinazione d'uso in residenza) sono ammesse ove presenti, altezze nette interne minori, purché non inferiore a m 2,40 per i Vani abitativi a m 2,20 per i Vani accessori. Nel caso di copertura inclinata l'altezza minima messa misurata all'imposta del solaio di copertura, è pari a metri lineari 1,50 con altezza media interna dei singoli Vani conforme al presente regolamento.

Altezza netta interna per edificio porzioni di edifici destinati ad usi diversi della Residenza.

Nelle nuove costruzioni, ove sono ammesse destinazione da attività extraresidenziali per le sole attività artigianali, commerciali e terziarie e prescritte un'altezza netta interna minima di metri lineari 2,70.

Negli edifici esistenti l'altezza netta interna minima ammessa per le attività artigianali, commerciali e terziario di nuova formazione è fissata in m 2,70 o pari all'esistente.

L'altezza minima netta di vani accessori, compresi i magazzini è fissata in metri 2,40, salvo prestazioni diverse particolare in applicazione di leggi vigenti.

Nelle aree di carattere ambientale documentario le altezze di cui sopra sono rispettivamente ridotti al m 2,50 e m 2,20., l'altezza interna delle autorimesse non deve essere inferiore ad m 2,00.

Volume delle costruzioni.

E' la cubatura totale compresa tra la superficie esterna delle murature di tutte le parti emergenti del terreno, la quota di spiccato della costruzione e la quota di estradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinata (in questo ultimo caso calcolata nel punto medio).

Dovranno essere computate anche le eventuali parti edificate ed abitabili al di sotto della quota di spiccato al di sopra della soletta di copertura si agibili con permanenza anche temporanea di persone (laboratori, magazzini, mense, sale di riunioni, locali aperti al pubblico, etc.)

Vanno esclusi dal calcolo i portici aperti ricavati al piano terreno degli edifici, elogiati alle parti rientranti; i volumi tecnici per la parte emergente la soletta di copertura dell'ultimo piano abitabile dell'edificio (vano scala, vano macchine, ascensori, sottotetto, etc.), gli Androni carrai, e di volumi di cui al punto 5 dell'articolo 5 delle presenti norme di attuazione.

Qualora vi siano muro in comune con i fabbricati contigui il volume lordo si misura dalla linea mediana di tali muri.

Costituiscono volume edificato i bassi fabbricati e le costruzioni accessorie chiuse su almeno tre lati.

Altezza virtuale

Rapporto tra i metri cubi totali, vuoto per pieno, di un edificio è la somma delle superfici utili di tutti i piani abitabili.

Piani fuori terra

È il numero totale dei piani interamente fuori terra.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE
[Handwritten signature]

Si conta sul prospetto più alto dell'edificio, se il terreno in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di essa non si ricavano altri locali abitabili.

Negli edifici su pilotis, in quelli con 12 piani fuori terra negli edifici su terreni in pendio non si computa l'eventuale piano dei piloti oppure piano di servizio a livello di terra verso valle, purché la quota di calpestio del primo piano abitabile non superi 2,80 metri.

Piano abitabile.

Si considera piano abitabile, anche se di altezza inferiore a quella regolamentare da anche se parzialmente totalmente interrato, il piano la cui utilizzazione parziale o totale o non si esclusivamente destinati a servizi accessori dell'edificio, autorimesse, ripostiglio locali per servizi tecnologici.

Area coperta.

È la proiezione orizzontale sul Lotto di tutti gli edifici, principali ed accessori, edificati fuori terra, compresi i corpi a sbalzo che siano computabili come volumetrie corpo i porticati.

Sono esclusi dal computo dell'aria coperte ai balconi, e cornicioni e le gronde quando hanno sporgenza non superiore a m 1,50 e le otto rimette interrate per almeno i tre quarti nella loro altezza lorda, purché non emergente per più di m 1,00 ed interamente coperte da uno strato di almeno cm 30 di terra coltivabile a Prato ed adeguatamente inseriti nella sistemazione delle aree libere.

Non sono computabili nelle aree coperte Le concimaie Le Serre di coltura nelle zone agricole ed i piani caricatori nelle zone industriali.

Area edificabile.

L'area o la porzione di area che è suscettibile di utilizzazione edilizia secondo prescrizioni ed indici urbanistici definizione norme tecniche di attuazione del PRG vigente.

Non sono computabili nelle aree fabbricabili Le superfici destinate a parcheggio o verde attrezzato di cui si prevede il solo assoggettamento all'uso pubblico e conteggiati ai fini degli standard urbanistici di cui all'articolo 21 della l.r. 56/77 e s. m. i.

Non sono computabili nelle aree fabbricabili le aree o porzioni d'aria che per vincoli di legge previsioni dello strumento urbanistico generale esecutivo, hanno destinazione d'uso o previsione diverse le porzione di area di pertinenza di altri edifici esistenti sul Lotto e che si intendono mantenere.

Quando un lotto mappale è solo parzialmente definito area edificabile dal PRG vigente il calcolo la verifica degli indici urbanistici vanno effettuate sulla base delle indicazioni di piano illustrata alla scala più ampia è opportuno, previa determinazione dei Confini da parte dell'Ufficio Tecnico comunale.

Aree di pertinenza di un edificio esistente.

Nelle aree caratterizzate da edifici esistenti ed è oggetto di frazionamento catastale, l'area di pertinenza e quella Maggiore compresa nelle aree di intervento di PRG derivante dall'applicazione del rapporto di copertura della densità Fondiaria il volume distinte o la superficie coperta.

Per gli edifici oggetto di intervento edilizio l'area di pertinenza e quella indicata dalle planimetrie di PRG, la cui superficie venissi indica dal mente definita dallo ti comunale.

La demolizione parziale o totale di fabbricato riduce Annulla la pertinenza urbanistica del suo corrispondente mentre non incidono su queste eventuali compravendite frazionamenti successivi alla costituzione della pertinenza stessa.

Cavedi e chiostrine.

Al fine di garantire luce d'aria scale, corridoi ripostigli, dispense servizi igienici, è ammessa la realizzazione di cavedi.

Al fine di garantire aria luce agli ambienti di servizio di cui sopra nonché alle cucine di superficie non superiore a metri quadri 8, è ammessa la realizzazione di chiostrini.

Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che lo delimitano e il lato minimo non dovrà essere inferiore a metri 4,00.

Ogni chiostrina deve avere un area libera uguale almeno a un decimo della somma delle superfici dei muri che la delimitano il lato minimo non potrà essere inferiore a metri 8,00.

Cavedi e chiostrine dovranno risultare facilmente accessibili per la pulizia in comunicazione diretta con spazi liberi a mezzo di corridoi e passaggi.

Il piano di fondo dovrà essere accuratamente pavimentato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Non sono ammesse sporgenze di balconi alla gronda non dovrà sporgere più di CM 30.
Deve essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche.

Cortine regolamentare.

È tale un cortile la cui area non sia inferiore a un quinto dell'area complessiva delle parti che la delimitano.

Ai fini della verifica lungo i confini con altre proprietà, si devono considerare presenti pareti di delimitazione teoriche con la maggiore delle altezze tra l'altezza effettiva delle pareti eventualmente esistenti e l'altezza massima che esse potrebbero raggiungere secondo la specifica normativa dell'area, prevista dal PRG vigente o da eventuali strumenti urbanistici esecutivi. L'area del cortile, ai fini della verifica di regolamentarietà, si considera al netto delle superfici coperte determinate d'asporti volumetrici e da balconi, cornicioni e gronde quando hanno sporgenza superiore a m 1,50 o superficie totale, in proiezione, maggiore di metri 1,20 per metri lineari di fronte, per la sola parte cedente ai sensi dell'articolo 110 del presente regolamento.

Nel calcolo della superficie delle pareti delle limitanti non si terrà conto di quella dei fianchi delle rientranze degli avancorpi sporgenti non ho il 3 m 1,50, considerando perciò la fronte come rettilinea.

Non potranno altresì essere computate nelle aree libere del cortile Le superfici di rientranze a 20 profondità uguale o superiore la loro larghezza è la parte teorica delle relative a fronte rettilinea avrà un'altezza equivalente alla terza media delle pareti infettive che costituiscono il perimetro di dette rientranze.

Eventuali costruzioni al cortile concorrono alla determinazione dell'area complessiva delle pareti su cui verificare il rapporto del quinto, anche quando trattasi di porticati aperti su tutti i lati.

L'altezza delle pareti reali o teoriche, sarà misurata dal piano di spiccatto del terreno sino alla più alta fra le quote delle estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile dell'imposta delle falde di copertura.

Cortili composti da proprietà diverse.

Quando l'area del cortile costituita da spazi appartenenti a proprietà diverse tra loro confinanti, il calcolo della regolamentari età può essere sviluppato sulla totalità dell'area e senza il conteggio delle pareti teoriche delimitazione, purché venga stipulato una specifica convenzione tra le parti con regolare atto pubblico, da trascrivere, stipulato con intervento del comune.

Sui confini di proprietà interne agli spazi convenzionati potrà essere autorizzata la costruzione di recinzione in conformità, ove ammesse, alle NTA del PRG vigente.

Cortili preesistenti.

Nel caso di cortili preesistenti non regolamentari, non saranno ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti tanto con riferimento alle singole proprietà quanto riferimento proprietà diverse.

Qualora le proprietà prospicienti siano diverse in mancanza di convenzioni tra le parti, è terminato il rapporto regolamentare delle superfici del cortile, si assegnerà a ciascuna proprietà la porzione di superficie di quote ad essa spettante in proporzione la lunghezza delle sue fronti sul cortile.

Ciascuna proprietà avrà diritto di edificare, nel rispetto degli altri indici urbanistici per una superficie uguale la differenza fra quella che così gli spetta è quella che avesse già costruito.

Cortili aperti verso la pubblica via.

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere come regolamentare i cortili aperti da un lato verso la pubblica via quando esistano i seguenti requisiti:

a) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore alla larghezza massima del cortile e comunque non inferiore a metri 10,00

b) che l'altezza massima ammissibile delle parti prospettanti detti cortili o spazi liberi aperti non superi le altezze che competono alle fronti stradali, determinate in base al presente regolamento.

Cortina edilizia

Si ha quando l'edificazione si allinea, senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevanti, lungo una linea di confine su spazio pubblico o privato aperto al pubblico lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto oggi a più Lotti contigui.

Lavori iniziati

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Per inizio lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducono all'impianto di cantiere alle esecuzioni di scavi e di sistemazione del terreno di singole opere di fondazione.

Lavori ultimati.

I lavori si intendono ultimati con il completamento integrale di ogni parte del progetto Confermato con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

Unità immobiliare

Edificio o porzione di edificio che possiede autonoma capacità reddituale.

Edificio residenziale

Quando non è diversamente specificato, per edificio residenziale si intende quel fabbricato destinato per la maggior parte della cubatura ad uso di abitazione censito come tale nel catasto edilizio urbano.

Edificio unifamiliare.

Trattasi di fabbricato non già abitato di fatto, da una sola famiglia, bensì di fabbricato che, nella sua interezza, è stato progettato e costruito, per volume, superficie, numero funzioni divani, in relazione alle esigenze di un nucleo familiare.

Può essere caratterizzato da tipologia edilizia isolato di tipo aperto, o a schiera, con cortina edilizia continua, con una specifica area di pertinenza.

Costruzioni accessorie.

Si definiscono accessorie le costruzioni Non abitabili che siano Destinate al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, quale autorimesse, magazzini, legnaia, eccetera.

Vano.

Per vano si intende lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro, eccetera anche se qualcuno non raggiunga il soffitto, con una superficie di pavimento di almeno 8 metri quadrati

Stanza o vano utile

Per stanza o vano utile si intendono due punti le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine gli altri spazi destinati alle abitazioni, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano lucidare dirette danno ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto almeno metri quadri 8 e del cui soffitto si trova ad un'altezza almeno di m 2,70 dal pavimento

Vani accessori.

Per Vani accessori si intendono i Vani compresi nelle abitazioni, destinate a servizi, e disimpegni, eccetera nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Art. 7 – Distanze ed altezze

Distanze tra i fabbricati.

Vengono misurate ortogonalmente dal punto più vicino all'edificio compreso ogni volume di ogni corpo sporgente che possa consentire la permanenza anche temporanea di persone, quali porticati e balconi sporgenti oltre m 1,50 e Bow Window.

Le distanze tra i fabbricati sono regolate dall'articolo 9 del d.l. 2/4/68 numero 1444 ed in particolare:

a) aree di cui all'articolo 24 della legge regionale 56/77 e s. m. i. per le operazioni di risanamento conservativo e per l'eventuale ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico od ambientale.

Per gli ampliamenti concessi nelle aree degli insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale documentario valgono le distanze stabilite le norme del codice civile

b) nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; su tutti gli edifici esistenti a distanza e non

conforme alle presenti norme sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni in allineamento la distanza esistente purché limitati e gli interventi di cui all'articolo 33, comma 7 della l. r. n 56/77 e s.m.i. ed All'articolo 9 della legge numero 10177.

c) zone di espansione due punti è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata

Qualora le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiore l'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanza inferiore a quella indicata nei precedenti commi, specificatamente motivate, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati esecutivi con previsioni planovolumetriche.

In caso di pareti cieche o ai confini del lotto oggetto di intervento edilizio che abbia una lunghezza di fronte superiore a 7 metri lineari, un altezza superiore a metri 5, è obbligatorio l'accostamento del nuovo edificio. E' comunque obbligatorio l'accostamento in caso di presenza di edifici in linea o a schiera che presentino pareti cieche.

Al fine di consentire la migliore utilizzazione della disponibilità edificatoria del piano, il comune può procedere con propria deliberazione la delimitazione di comparti costituenti unità di intervento per la edificazione a distanza inferiore di cui ai Commi precedenti soprattutto quando il rispetto delle distanze del presente articolo grandezza alcuni Lotti in edificabile o sottoutilizzati

Distanza dai confini.

Le distanze dai confini misurate a raggio sono quelle stabilite dalle norme per ogni singola zona omogenea di intervento fatte Salve le norme del presente articolo

Tali minimi sono riducibili in presenza di pianificazione esecutiva con previsioni planovolumetriche e qualora si stipuli con il comune un atto di vincolo tra i confinanti che mantenga inalterata la distanza tra i fabbricati nel rispetto del punto precedente del presente articolo con un minimo di metri 10.

E' comunque ammessa la costruzione a confine quando siano rispettate le seguenti condizioni:

- Vincolo legale tra confinanti che sancisca l'impegno del proprietario del fondo concedente all'eventuale edificazione accostato ad una distanza di metri lineari 10 o a costruire secondo modalità contenute in un unico progetto da attuarsi anche in tempi diversi; la parte del progetto da attuarsi successivamente di cui dovrà richiedere regolare concessione, assume carattere di vincolo di prescrizione
- Accostarsi a preesistenti costruzioni sul confine, limitatamente alla sagoma della costruzione preesistente, Salvo che, per fatti eventualmente eccedenti la sagoma stessa, intervenga l'accordo di cui al punto precedente

Nelle zone territoriali omogenee di cui all'articolo 24 della l. r. 56/77 e s. m., la distanza minima dal confine è quella in atto per le operazioni di risanamento conservativo; in assenza di volumi edificati preesistenti per l'eventuale nuove costruzioni, la distanza minima dai confini è indicato nella tavola di sviluppo di PRGC delle aree degli insediamenti di carattere storico artistico ed ambientale documentario nelle tabelle allegate alle presenti norme di attuazione; per le ampliamenti consentiti valgono le distanze stabilite dal Codice Civile.

Sugli edifici esistenti a distanza e non conforme alle presenti norme, sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni l'allineamento la distanza tra esistente poiché limitati e gli interventi di cui all'articolo 33 comma 7 legge regionale numero 56 77 e SMI e articolo 9 legge 28 1 77 numero 10 comunque nel rispetto di cui al punto primo del presente articolo.

Gli edifici di nuova costruzione, se compresi un'altezza di m 2,50 all'estradosso dell'ultima soletta se con copertura Piana del colmo e con copertura a capanna, possono essere comunque a confine, con l'obbligo di accostarsi di eventuali altri edifici e confine.

La sagoma del fabbricato a confine non può comunque di ogni caso superare m 2,50 di altezza misurata dal piano campagna del fondo confinante. Le distanze di cui al presente punto devono trovare applicazione anche nei confini di era diversa indicata dal PRGC.

Distanza dalle strade

Le distanze dalle strade vengono misurate dei cigli stradali secondo e disposti del d. l. 01/04/68 numero 1404, del DL 02/04/68 numero 1444 e dall'articolo 27 della legge regionale numero 56/77 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Le distanze delle strade misurate a raggio sono stabilite per ogni singola zona omogenea di intervento, fatte salve le norme del presente articolo.

Per gli interventi concessi nelle aree di cui all'articolo 24 della legge regionale n 56/77 valgono le distanze stabilite del codice civile quelle preesistenti.

Nelle aree oggetto di pianificazione esecutiva con previsioni planovolumetriche, valgono le distanze delle strade prevista nei rispettivi elaborati.

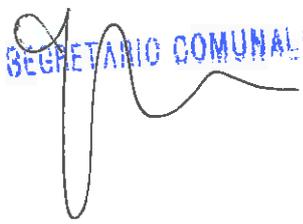
Per gli interventi su edifici esistenti si applicano le norme di cui al quinto comma del precedente punto 2) del presente articolo.

Tutti gli interventi edificatori ai lati della viabilità esistente e di progetto dovranno comunque in ogni caso rispettare le distanze dei cigli stradali stabiliti dal Nuovo Codice della strada, nonché dalle limitazioni di cui al D.M. 1.04.1968 n°1404.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



**TABELLA DI RAFFRONTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE VIGENTE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE
D.C.R. 548-9691/1999**

REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE D.C.R. 247-45856/2017		REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO PIEMONTE D.C.R. 548-9691/1999
PARTE PRIMA	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	
CAPO I	Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi	
1-44		TITOLO III artt. 13-27
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edili	
a	Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	
b	Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizie e la modalità di controllo degli stessi	art. 8 - Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia art. 9 - Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
c	La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa	art. 7 - Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale art. 10 - Comunicazione di inizio dei lavori art. 11 - Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia art. 12 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità
PARTE SECONDA	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi	
45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	
45.1	Sportello unico edilizia	
45.2	Sportello unico attività produttive	
45.3	Commissione edilizia	art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

45.4	Commissione locale per il paesaggio	
45.5	Organo tecnico VIA o di VAS	
46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	
47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	
CAPO II		
48	Altre procedure e adempimenti edilizi	
49	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	art. 5 - Certificato urbanistico art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica
50	Certificato di destinazione urbanistica	
51	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	
52	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	
53	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	
54	Pareri preventivi	
55	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	art. 34 - Interventi urgenti
56	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	
57	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	
TITOLO II		
CAPO I		
58	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori Comunicazioni di inizio e di diffinimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc	
59	Comunicazione di fine lavori	
60	Occupazione di suolo pubblico	art. 62, c. 1, 2 - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	
CAPO II		
62	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori Principi generali dell'esecuzione dei lavori	art. 59 - Prescrizioni generali art. 61, c. 2, 3, 4, 5, 6 - Disciplina del cantiere
63	Punti fissi di linea e di livello	art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi
64	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie	art. 62, Istruzioni - Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
65	Cartelli di cantiere	art. 61, c. 1 - Disciplina del cantiere
66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	art. 64, c. 1, 2, 3, 4, 5, 6 - Scavi e demolizioni
67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	
68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

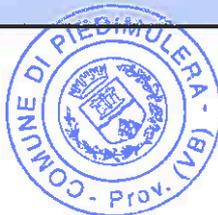



IL SEGRETARIO COMUNALE



69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	art. 65, c. 1, 2 - Rinvenimenti
70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	art. 66 - Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici
71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	art. 69 - Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
TITOLO III		
CAPO I		
72	Disciplina dell'oggetto edilizio Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	art. 31, Istruzioni - Requisiti delle costruzioni
73	Requisiti prestazionali degli edifici, referiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	art. 28, c. 3, 4, 5, 6, 7, 8 - Salubrità del terreno e della costruzione
74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	
75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'inalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	
76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	
77	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	art. 36, c. 1, 3, 4, 6 - Altezza interna dei locali abitativi art. 55, c. 1, 2, 3 - Soppalchi
78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	
79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	
CAPO II		
80	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	
81	Strade	vedi art. 125 nuovo RET
82	Portici	art. 49 - Portici e "pilotis
83	Piste ciclabili	art. 48 - Piste ciclabili
84	Aree per parcheggio	
85	Piazze e aree pedonalizzate	
86	Passaggi pedonali e marciapiedi	art. 46 - Passaggi pedonali e marciapiedi
87	Passi carrai e uscite per autorimesse	art. 47 - Passi carrabili
87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	art. 38, c. 1, 3, 4, 5, 6, 7 - Chioschi e mezzi pubblicitari

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALI

88	Servizi pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	art. 35 - Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione art. 54 - Servizi pubbliche art. 52 - Recinzioni e cancelli art. 44 - Numeri civici
89	Recinzioni	
90	Numerazione civica	
CAPO III		
91	Aree Verdi	art. 30, c. 1, 3, 4, 5, 6 - Salvaguardia e formazione del verde
92	Parchi urbani	
93	Orti urbani	
94	Parchi e percorsi in territorio rurale	
95	Sentieri	
96	Tutela del suolo e del sottosuolo	
CAPO IV		
97	Infrastrutture e reti tecnologiche	
98	Approvvigionamento idrico	
99	Depurazione e smaltimento delle acque	
100	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	
101	Distribuzione dell'energia elettrica	
102	Distribuzione del gas	
103	Ricarica dei veicoli elettrici	
104	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di telensaldamento	Vedi art. 135 Nuovo RET
105	Telecomunicazioni	
CAPO V		
105	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	art. 33 - Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
106	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	art. 32 - Inserimento ambientale delle costruzioni
107	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	art. 45 - Parapetti e ringhiere
108	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	art. 56, c. 1, 2 - Sporgenze fisse e mobili
109	Allineamenti	art. 29 - Allineamenti
110	Piano del colore	ALLEGATO Piano del Colore
111	Coperture degli edifici	Vedi art. 124 Nuovo RET
112	Illuminazione pubblica	
113	Griglie ed intercapedini	
114	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	art. 37 - Antenne
115	Serramenti esterni degli edifici	art. 53, c. 1, 2, 4 - Serramenti
116	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	art. 38, c. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - Chioschi e mezzi pubblicitari
116	Cartelloni pubblicitari	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

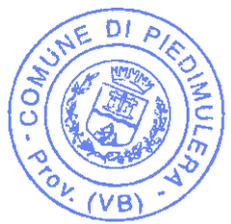
117	Muri di cinta	art. 43 - Muri di sostegno
118	Beni culturali ed edifici storici	
119	Cimiteri monumentali e storici	
120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	
CAPO VI		
Elementi costruttivi		
121	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	art. 51, c. 6 - Rampe
122	Serre bioclimatiche	
123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	
124	Coperture, canali di gronda e pluviali	art. 39 - Coperture, canali di gronda e pluviali art. 42, c. 5 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
125	Strade, passaggi privati e cortili	art. 57 - Strade private art. 51, c. 1, 2, 3, 4, 5, 7 - Rampe
126	Cavedi, pozzi luce e chiostrine	art. 40 - Cortili e cavedi
127	Intercapedini e griglie di areazione	art. 41 - Intercapedini e griglie di aerazione art. 42, c. 1, 2, 3, 4, 6 - Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni Vedi art. 89 Nuovo RET
128	Recinzioni	
129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	
130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	
131	Piscine	
132	Altre opere di corredo degli edifici	art. 50 - Prefabbricati art. 58, c. 2, 3, 4 - Terrazzi
TITOLO IV		
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	art. 67 - Vigilanza e coercizione
134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	
135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	art. 68 - Violazione del regolamento e sanzioni
TITOLO V		
NORME TRANSITORIE		
136	Aggiornamento del regolamento edilizio	
137	Disposizioni transitorie	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI PIEDIMULERA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

N. 13 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELL'ART. 3,
COMMA 3, L.R. 19/1999.**

L'anno duemiladiciotto addì ventotto del mese di giugno alle ore ventuno e minuti zero si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze del Municipio, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione; dato atto della regolarità della convocazione, e fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. LANA ALESSANDRO - Presidente	Si
2. TONIETTI GUALTIERO - Consigliere	Si
3. OLZER GIANCARLO - Consigliere	Si
4. ZAMETTI BRUNO - Consigliere	Giust.
5. COTRONEO ROBERTO - Consigliere	Si
6. MANTI ROSSANA - Consigliere	Si
7. RECCHIA ANTONIO - Consigliere	Si
8. CONTI MARINE - Consigliere	Si
9. SGRO FAUSTO - Consigliere	Si
10. FRANCIA ELISA - Consigliere	Giust.
11. PIRAZZI ALESSANDRA - Consigliere	Si
Totale Presenti:	9
Totale Assenti:	2

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Signor LANA ALESSANDRO assume la presidenza dell'adunanza e riconosciutane la validità a norma di legge, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori: _____ e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno elencati nell'invio notificato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

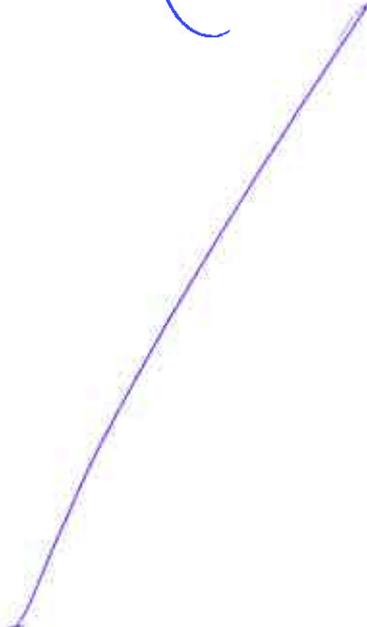
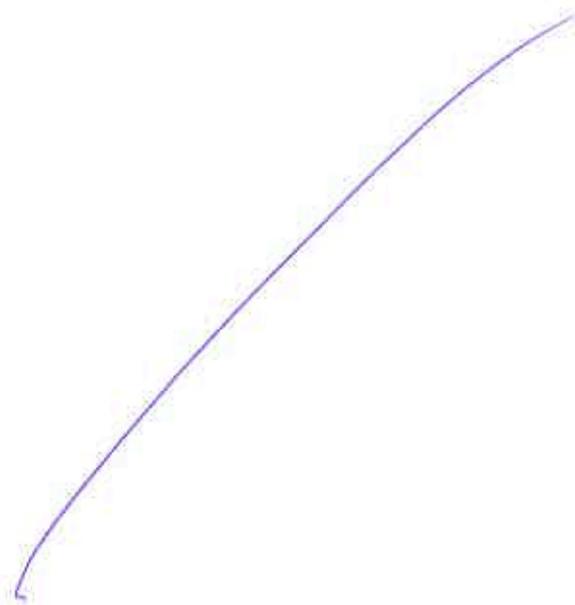
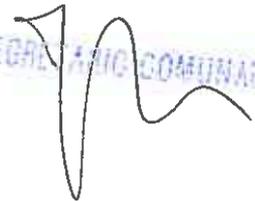


IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Visto l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

Vista la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale" che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);

Acquisito il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente ai sensi del TUEL;

con la seguente votazione espressa in forma palese:

presenti e votanti n 9

favorevoli 9

contrari 0

astenuti 0

delibera

di approvare, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;

di dare atto che il Regolamento è composto da:

- Parte prima Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia
 - Capo I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
 - Capo II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia
- Parte seconda Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
- Allegato 1 "Regolamento di monetizzazione delle aree a standard urbanistico"
- Allegato 2 "Oneri di urbanizzazione e Costo di costruzione"
- Allegato 3 "Schemi grafici fabbricati accessori alla residenza"
- Allegato 4 "Parametri edilizi in vigore fino ad adeguamento del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 137 del presente Regolamento Edilizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

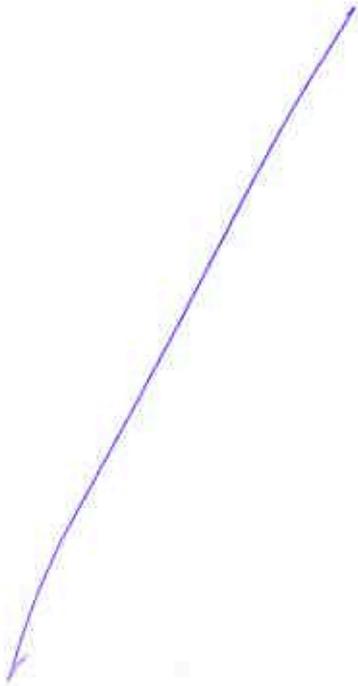
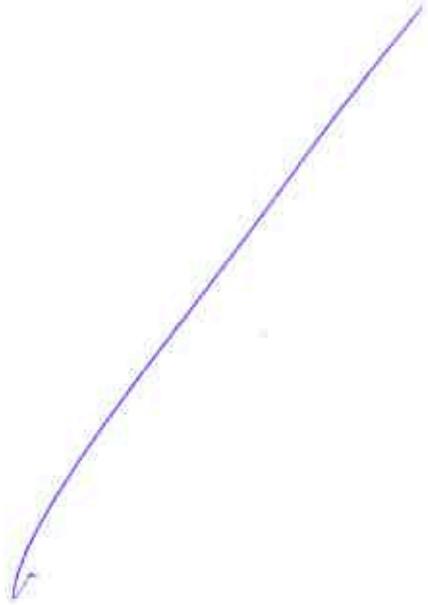


IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



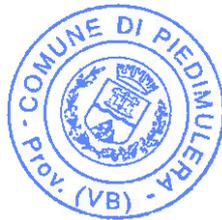
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;

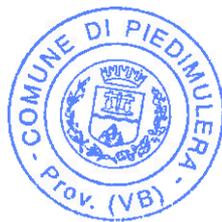
di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 19/1999.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL DELEGATO COMUNALE

Firmati all'originale

IL PRESIDENTE
F.to: LANA ALESSANDRO

IL SEGRETARIO
F.to: Dott.ssa Munda Fernanda

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li 29-giu-2018



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Munda Fernanda

Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

Sono stati acquisiti i pareri sulla proposta di deliberazione (artt. 49 – 147 bis)

Parere tecnico favorevole

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

F.to: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVARINI CLAUDIO

F.to: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa Munda Fernanda

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione dal 29-giu-2018 come prescritto dall'art.124.

Piedimulera, li 29-giu-2018

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Munda Fernanda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 10 LUG. 2018

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

PIEDIMULERA, li 10 LUG. 2018

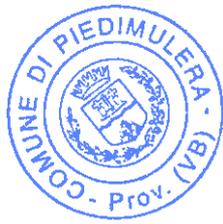
Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Munda Fernanda

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

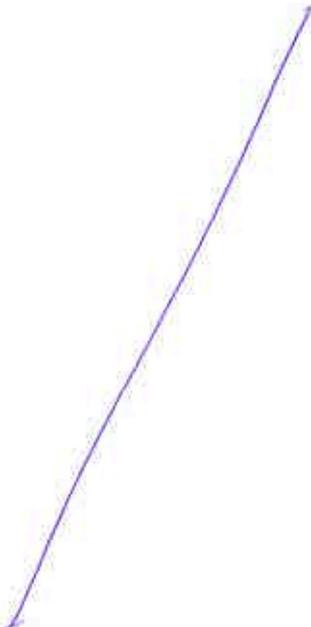
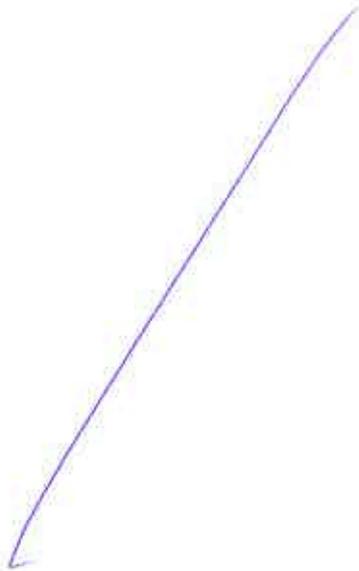


IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Comune di Piedimulera (Verbano Cusio Ossola)

approvazione Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 3°, L.R. 19/1999 - deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 28/06/2018

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni con cui è stato adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati che costituiscono livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e dei diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale;

Visto l'articolo 3 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, che disciplina il regolamento edilizio tipo e i regolamenti edilizi comunali;

Vista la D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 "Recepimento dell'Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale" che prevede che i comuni provvedano ad adeguare i propri regolamenti edilizi al regolamento edilizio tipo regionale entro centottanta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.;

Vista la legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo);

Acquisito il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Servizio competente ai sensi del TUEL;

con la seguente votazione espressa in forma palese:

presenti e votanti n 9

favorevoli 9

contrari 0

astenuti 0

delibera

di approvare, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 8 luglio 1999, n. 19 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;

di dare atto che il Regolamento è composto da:

- Parte prima Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia
 - Capo I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
 - Capo II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia
- Parte seconda Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
 - Allegato 1 "Regolamento di monetizzazione delle aree a standard urbanistico"
 - Allegato 2 "Oneri di urbanizzazione e Costo di costruzione"
 - Allegato 3 "Schemi grafici fabbricati accessori alla residenza"
 - Allegato 4 "Parametri edilizi in vigore fino ad adeguamento del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 137 del presente Regolamento Edilizio.



SECRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

di dichiarare che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;

di dare atto che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della l.r. 19/1999.

(omissis)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE



Dettaglio ANNUNCIO

Richiesta inviata correttamente.



Allegati
al documento principale



Gestione documento
principale



Reinvia richiesta



Elimina
ANNUNCIO

Ente:	Comune di Piedimulera
Provincia:	VERBANIA
Ufficio:	TECNICO
Email ente emettitore*:	tecnico@comune.piedimulera.vb.it
Referente*:	geom. Claudio Lavarini
Telefono*:	032483107
Email referente:	tecnico@comune.piedimulera.vb.it
Stato:	INVIATO
Data inserimento:	17/07/2018
Oggetto: (250 caratteri max)	approvazione Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 3°, L.R. 19/1999 - deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del
documento principale:	CC-2018-00013.doc
Scadenza:	(gg/mm/aaaa)
Tipo annuncio*:	Altri annunci ▼
Note a Redazione BUR:	Di seguito a quanto inviato ieri con PEC con Prot. n. 3577

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



SECRETARIO COMUNALE

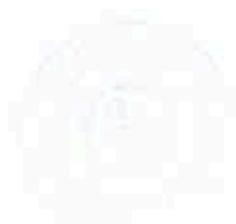
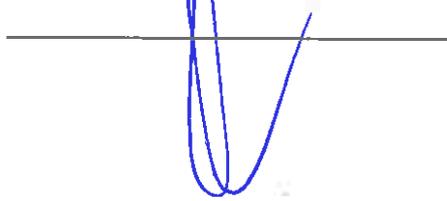
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 13 in data 28/06/2017.
- divenuta esecutiva in data 13/07/2018
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30. in data 26/07/2018

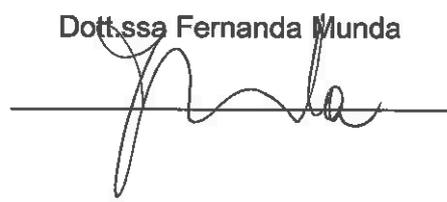
Piedimulera li 27/07/2018

Il Responsabile del Procedimento
e del Servizio:
Geom. Claudio Lavarini



Il Segretario Comunale:

Dott.ssa Fernanda Munda



Visto: Il Sindaco
Dott. Alessandro Lana

