

COMUNE DI SAVIGLIANO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Attuazione DCR n. 247-45856 del 28/11/2017

Recepimento dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo ai sensi dell'art.4, comma 1 *sexies*, DPR n. 380 del 06/06/2001 e smi e approvazione del nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale (BUR n. 1 supplemento n.2 del 04/01/2018).

Allegato A)

Approvazione DCC n. del

Divenuta esecutiva in data

Pubblicata, per estratto, sul BUR n. in data

Architetto
Chiara Cambiano



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Scritte in verde: modifiche rispetto al vecchio regolamento edilizio
Scritte in rosso: note- specificazioni della Regione Piemonte

INDICE

PARTE PRIMA	7
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	7
CAPO I.....	8
LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	8
Articolo 1 Superficie territoriale (ST)	8
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF).....	9
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)	10
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	11
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)	12
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)	13
Articolo 7 Sedime.....	14
Articolo 8 Superficie coperta (SC).....	15
Articolo 9 Superficie permeabile (SP)	16
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)	17
Articolo 11 Indice di copertura (IC)	18
Articolo 12 Superficie totale (STot)	19
Articolo 13 Superficie lorda (SL).....	20
Articolo 14 Superficie utile (SU).....	21
Articolo 15 Superficie accessoria (SA)	22
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)	23
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)	24
Articolo 18 Sagoma	25
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V).....	26
Articolo 20 Piano fuori terra.....	27
Articolo 21 Piano seminterrato	28
Articolo 22 Piano interrato	29
Articolo 23 Sottotetto	30
Articolo 24 Soppalco	31
Articolo 25 Numero dei piani (NP)	32
Articolo 26 Altezza lorda (HL).....	33
Articolo 27 Altezza del fronte (HF).....	34
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)	35
Articolo 29 Altezza utile (HU)	36

Articolo 30	Distanze (D)	37
Articolo 31	Volume tecnico.....	38
Articolo 32	Edificio	39
Articolo 33	Edificio Unifamiliare.....	40
Articolo 34	Pertinenza	41
Articolo 35	Balcone.....	42
Articolo 36	Ballatoio	43
Articolo 37	Loggia/ Loggiato	44
Articolo 38	Pensilina	45
Articolo 39	Portico/Porticato.....	46
Articolo 40	Terrazza.....	47
Articolo 41	Tettoia.....	48
Articolo 42	Veranda	49
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT).....	50
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)	51
CAPO II		52
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA		52
PARTE SECONDA		53
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		53
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		54
CAPO I.....		54
SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....		54
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	54
45.1	Sportello unico edilizia	54
45.2	Sportello unico attività produttive.....	55
45.3	Commissione Edilizia	56
45.4	Commissione locale per il paesaggio.....	59
45.5	Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica).....	63
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	64
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	65

CAPO II	66
ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	66
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	66
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	67
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	68
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	69
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	70
Articolo 53 Pareri preventivi	71
Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	72
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio... ..	73
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	74
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	75
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	76
CAPO I.....	76
NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	76
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.....	76
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori	77
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico	78
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	79
CAPO II	80
NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	80
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	80
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello	81
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	82
Articolo 65 Cartelli di cantiere	83
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	84
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	85
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	86
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	87

Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	88
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali .	89
TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI		
90		
CAPO I.....		90
DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO		
90		
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	90
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	95
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	96
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	97
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	98
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	99
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	100
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	101
CAPO II		
102		
DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO		
102		
Articolo 80	Strade.....	102
Articolo 81	Portici	103
Articolo 82	Piste ciclabili	104
Articolo 83	Aree per parcheggio	105
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	106
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	107
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	108
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	109
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	110
Articolo 89	Recinzioni.....	112

Articolo 90	Numerazione civica.....	113
CAPO III.....		114
TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL' AMBIENTE		114
Articolo 91	Aree Verdi	114
Articolo 92	Parchi urbani.....	115
Articolo 93	Orti urbani	116
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio comunale	117
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	118
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	119
CAPO IV.....		120
INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE		120
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	120
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	121
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	122
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	123
Articolo 101	Distribuzione del gas	124
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	125
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	126
Articolo 104	Telecomunicazioni	127
CAPO V.....		128
RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		128
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	128
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	129
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	130
Articolo 108	Allineamenti	131
Articolo 109	Piano del colore	132
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	133
Articolo 111	Illuminazione pubblica	134
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	135
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	136
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	137
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	138

Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	139
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	140
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	141
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	142
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	143
CAPO VI.....		144
ELEMENTI COSTRUTTIVI		144
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	144
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	145
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	146
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali	147
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	148
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	150
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	151
Articolo 128	Recinzioni.....	152
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	153
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	154
Articolo 131	Piscine	155
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	156
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....		157
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	157
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	158
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	159
TITOLO V NORME TRANSITORIE.....		160
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	160
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	161

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 (m²).

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 (m²).

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

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

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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 (m²).

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

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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 (m²).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si utilizza per la superficie totale l'acronimo (STot).

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (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).

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

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si utilizza 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 (m²).

Per superficie calpestabile, si utilizza l'acronimo (SCa).

Articolo 18 Sagoma

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Per il volume totale si utilizza l'acronimo (V).

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

Articolo 20 Piano fuori terra

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

Articolo 21 Piano seminterrato

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

Articolo 22 Piano interrato

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

Articolo 23 Sottotetto

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Articolo 24 Soppalco

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

Articolo 25 Numero dei piani (NP)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

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

Articolo 26 Altezza lorda (HL)

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

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Per altezza lorda, si utilizza 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 specifiche 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 utilizza l'acronimo (HF).

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 utilizza l'acronimo (H).

Articolo 29 Altezza utile (HU)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

Per altezza utile, si utilizza 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 utilizza l'acronimo (D).

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

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.

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

Articolo 32 Edificio

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

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

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

Articolo 34 Pertinenza

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

Articolo 35 Balcone

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

Articolo 36 Ballatoio

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

Articolo 37 Loggia/ Loggiato

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

Articolo 38 Pensilina

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

Articolo 39 Portico/Porticato

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

Articolo 40 Terrazza

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

Articolo 41 Tettoia

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

Articolo 42 Veranda

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

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

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

Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità territoriale ($DT=V/ST$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.

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

Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2). L'indice di densità fondiaria ($DF=V/SF$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.

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

CAPO II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso sono reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie.

Si rimanda al sito istituzionale del Comune al seguente link www.comune.savigliano.cn.it.

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

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sul sito istituzionale del Comune, al seguente link: www.comune.savigliano.cn.it.

I procedimenti edilizi sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia SUE e lo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP costantemente aggiornati.

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sul sito istituzionale del Comune, al seguente link: www.comune.savigliano.cn.it.

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

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

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

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

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'art. 5, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i. (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. I procedimenti edilizi sono gestiti attraverso lo Sportello Unico digitale Edilizia SUE costantemente aggiornato sul sito istituzionale del Comune al seguente link: www.comune.savigliano.cn.it, oppure direttamente tramite il seguente link: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=004215&IdSU=Sue>
3. Il portale SUE contiene la modulistica ed i relativi procedimenti standard così come previsto dall'accordo Italia Semplice siglato il 12/6/2014 tra Governo, Regioni ed Enti Locali, ai seguenti accordi in Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali siglati in data 4/5/2017 (pubblicato in GU Serie Generale 5/6/2017, n. 128 - Suppl. Ordinario n. 26) e 6/7/2017 (pubblicato in GU Serie Generale 16/8/2017, n. 190), ed in ossequio agli obblighi previsti dal D.Lgs. 30/6/2016, n. 126 e s.m.i. e dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 e s.m.i.

45.2 Sportello unico attività produttive

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal D.P.R. 7/10/2010, n. 160, 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. Il portale SUAP contiene la modulistica ed i relativi procedimenti standard così come previsto dall'accordo Italia Semplice siglato il 12/6/2014 tra Governo, Regioni ed Enti Locali, ai seguenti accordi in Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali siglati in data 4/5/2017 (pubblicato in GU Serie Generale 5/6/2017, n. 128 - Suppl. Ordinario n. 26), 6/7/2017 (pubblicato in GU Serie Generale 16/8/2017, n. 190) e 22/2/2018 (in attesa di pubblicazione in GU), ed in ossequio agli obblighi previsti dal D.Lgs. 30/6/2016, n. 126 e s.m.i. e dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 e s.m.i.
3. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio.
4. I procedimenti edilizi sono gestiti attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP costantemente aggiornato e raggiungibile dal sito istituzionale del Comune al seguente link: www.comune.savigliano.cn.it, oppure direttamente tramite il seguente link: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=004215&IdSU=Suap>

45.3 Commissione Edilizia

1. La commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Presidente nominato dal Sindaco e da 9 componenti, nominati dal Sindaco, previa designazione del Consiglio Comunale; in caso di assenza o impedimento del Presidente, ne assume le funzioni il componente più anziano. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
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. Cinque componenti saranno scelti nell'ambito di elenchi proposti da Ordini o Collegi professionali nonché da Enti ed Associazioni rappresentativi di categorie che esercitano attività attinenti alle materie anzidette; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
La designazione dei membri della Commissione Edilizia da parte del Consiglio Comunale ha luogo con le seguenti modalità: vengono posti in votazione, con unica scheda, i cinque membri da designare su indicazione degli Ordini o Collegi professionali nonché da Enti ed Associazioni rappresentative di categorie e con altra scheda i quattro membri individuati direttamente dal Consiglio Comunale. Su entrambe le schede ciascun consigliere potrà esprimere massimo due preferenze. Ove fosse inserito un numero maggiore di preferenze, la scheda sarà considerata nulla. Il Consiglio Comunale, tuttavia, potrà di volta in volta deliberare all'unanimità di porre in votazione, per approvazione unica a voto palese, l'intera lista contenente i nomi dei 9 membri da designare.
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. Non possono altresì fare parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del Consiglio comunale.
5. La commissione resta in carica fino al rinnovo del competente organo comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo organo comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.
6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti. Il Presidente della Commissione può rassegnare le dimissioni in qualsiasi momento dandone comunicazione scritta al Sindaco.
7. Il Presidente e i componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata con deliberazione dell'organo competente. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.
9. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
- a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, con esclusione di insegne, targhe e in genere manufatti pubblicitari, i progetti di opere pubbliche;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
- a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. convenzioni;
 - c. programmi pluriennali di attuazione;
 - d. regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - f. installazione di insegne, targhe o manufatti pubblicitari di rilevante impatto edilizio, ambientale, architettonico e paesaggistico.
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 dirigente o 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 21.
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.
21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. La Commissione Locale per il Paesaggio è istituita dall'art. 148 del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con D. Lgs. 42/2004, modificato e integrato con D. Lgs 63/2008, disciplinata dall'art. 4 della Legge Regionale 01 dicembre 2008, n. 32, sulla base dei criteri contenuti nell'allegato A) adottato quale parte integrante della deliberazione della Giunta Regionale 01 dicembre 2008, n. 34-10229 recante "Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 successive modifiche e integrazioni, "art. 146, comma 6. Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche", modificato con deliberazione della Giunta Regionale 16 dicembre 2008, n. 58-10313.
2. La Commissione per il paesaggio è l'organo collegiale del Comune con competenze tecnico-scientifiche in materia di tutela paesaggistica.
3. La Commissione è composta da un numero di componenti dispari con un minimo di tre e un massimo di cinque, stabilito dal Consiglio Comunale in sede di nomina, compreso il Presidente **che sarà nominato all'interno della stessa Commissione durante la prima seduta**; i membri devono rappresentare una pluralità delle competenze elencate al comma seguente.
4. I componenti sono nominati dal Consiglio Comunale; devono essere scelti tra i tecnici esterni all'Amministrazione e comunque non facenti parte dello Sportello Unico per l'edilizia, in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero e al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale. La scelta dei componenti dovrà tenere in considerazione, altresì, dell'esperienza almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, nelle specifiche materie.
Il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata. Tale curriculum potrà, altresì, dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, della partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in ordini professionali attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio.
5. Il Comune assicura un'adeguata diffusione dell'avviso di nomina della Commissione e della conseguente possibilità di presentare la propria candidatura che dovrà essere corredata dalla documentazione di cui al comma precedente.
6. Il provvedimento di nomina dovrà dare atto della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto dal presente regolamento, anche nel rispetto delle componenti presenti nel Consiglio Comunale.
Sono ovviamente fatte salve le norme vigenti relativamente ai casi di incompatibilità.
Al riguardo si precisa che i componenti non possono essere contestualmente membri della Commissione Edilizia e/o Urbanistica. 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 parere.
7. Ai lavori della Commissione partecipa il Responsabile del procedimento, in qualità di segretario verbalizzante, nonché eventualmente i tecnici facenti parte della struttura tecnica del Comune cui è attribuita la fase di istruttoria delle istanze di autorizzazione paesaggistica, senza diritto di voto.

8. Compete al Consiglio Comunale anche l'eventuale nomina dei membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una delle cause di decadenza. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario avrà lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e rimarrà in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.
9. I commissari, entro cinque giorni dalla nomina, devono consegnare al Sindaco dichiarazione scritta auto certificando l'assenza dei casi di incompatibilità di cui al presente regolamento.
10. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella del Sindaco.
11. Alla scadenza del termine di cui ai commi precedenti, la Commissione opera in regime "*prorogatio*" fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre 45 giorni dalla data di insediamento del Consiglio Comunale.
12. Il mandato di componente della Commissione è rinnovabile una sola volta, con esclusione del primo mandato istitutivo della Commissione.
13. Il componente della Commissione:
- a. non può essere consigliere comunale o membro della Giunta comunale;
 - b. non deve avere in essere un rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o Enti, Aziende o Società da esso dipendenti;
 - c. non aver rivestito un ruolo istituzionale nell'approvazione del vigente Piano Regolatore Generale ovvero di strumenti di pianificazione urbanistica;
 - d. non avere interessi connessi a ricorsi contro l'Amministrazione;
 - e. non avere processi di natura amministrativa in corso con il Comune;
 - f. non avere rapporti di parentela, fino al quarto grado, o di affinità fino al secondo grado, con i membri della Giunta o del Consiglio Comunale;
14. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
15. Per i componenti della Commissione valgono inoltre le incompatibilità previste dall'articolo 78, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267/2000.
16. Si ritengono decaduti dalla carica quei componenti che, senza giustificato motivo scritto, risultino assenti per tre sedute consecutive o per otto sedute nel corso dell'anno solare.
17. Si ritengono decaduti altresì quei componenti che nel corso del loro mandato si dovessero ritrovare delle condizioni di incompatibilità di cui al precedente articolo 3.
18. I componenti sono tenuti a comunicare immediatamente, in forma scritta, al Sindaco, le eventuali incompatibilità sopravvenute nel corso del proprio mandato, astenendosi dal partecipare a ulteriori convocazioni.
19. La decadenza viene notificata all'interessato dal Sindaco, e contestualmente vengono attivate le procedure per la surroga del componente dichiarato decaduto.
20. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione si manifesta mediante l'espressione di pareri obbligatori.

21. L'art. 148 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, assegna alla Commissione per il paesaggio il compito di esprimere pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori previsti dagli artt. 146, 147 e 159 della norma citata.

La L.R. 01.12.2008, n. 32, all'art. 3, comma 2, attribuisce alla Commissione il compito di esprimere valutazioni delle istanze finalizzate al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica delegata ai Comuni.

22. E' demandato alla Commissione per il paesaggio l'espressione del parere vincolante previsto dall'art. 49, comma quindicesimo, della Legge Regionale 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni, in merito ai titoli abilitativi degli interventi che ricadono su aree o su immobili che nella prescrizione degli strumenti locali sono definiti di interesse storico artistico ed ambientale. Per questo procedimento la Commissione dovrà esprimersi entro 60 giorni.

23. La Commissione è tenuta a fornire il proprio parere sulle pratiche sottoposte alla sua attenzione da parte del Responsabile del procedimento, ovvero su richiesta della Pubblica Amministrazione per casi di particolare specificità e complessità paesistico- ambientale.

24. 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.

25. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo all'istanza di autorizzazione ambientale; 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.

26. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

27. La Commissione si riserva la facoltà di richiedere elaborati integrativi di sintesi o di dettaglio per la miglior comprensione e conoscenza dell'opera oggetto di esame.

28. In ogni caso il parere della Commissione deve essere motivato.

29. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale, la Commissione fa riferimento ai "criteri" per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta Regionale in data 1 dicembre 2008, n. 34-10229 e modificati con successiva deliberazione Giunta Regionale 16 dicembre 2008, n. 58-10313, nonché agli altri atti di natura paesistica (ad esempio il Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento provinciale con contenuti paesistici oppure Piano Territoriale di Coordinamento di Parco con contenuti paesistici, ovvero gli strumenti di pianificazioni comunali vigenti).

30. La Commissione si riunisce ogni qual volta il Presidente, d'intesa con il Responsabile del Procedimento all'uopo delegato, lo ritenga necessario, anche al fine di rispettare i tempi dell'istruttoria così come fissati per legge.

31. La seduta è convocata dal Presidente o, in caso di impedimento, dal suo Vice, tramite posta, fax o e-mail, da recapitare con almeno tre giorni di anticipo sulla data di convocazione.

32. Le sedute della Commissione sono validamente costituite quando vi partecipa la maggioranza dei componenti, compreso il Presidente. In caso di assenza o impedimento del Presidente, ne assume le funzioni il componente più anziano.
33. Le riunioni della Commissione Comunale per il Paesaggio non sono pubbliche. Se opportuno il Presidente potrà ammettere il solo progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, ma non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
34. E' facoltà alla Commissione di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al presente Regolamento. In casi eccezionali la Commissione può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.
35. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
36. Le decisioni assunte dal soggetto preposto, al rilascio del provvedimento finale in difformità dal parere della Commissione, devono essere motivate e trascritte nel registro dei verbali delle sedute, che sarà tenuto a disposizione dei commissari.
37. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali sono sottoscritti da tutti i componenti presenti e dal segretario.
38. L'amministrazione garantisce la presenza in Commissione dei funzionari, senza diritto di voto, il cui apporto è ritenuto necessario nella trattazione delle domande, nonché la fornitura di atti, documenti utili, all'espletamento dell'incarico dei commissari e questi, a loro volta, garantiscono all'Amministrazione la massima collaborazione, finalizzata a snellire e sburocratizzare, nei limiti consentiti, l'attività della Commissione, garantendo il rispetto della vigente normativa di legge in materia di privacy e di segreti d'ufficio.

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).

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.

2. L'Organo Tecnico ha il compito di:

- ricevere le domande e le istanze di avvio dei procedimenti;
- espletare le procedure relative alle fasi di: verifica (art. 10 L.R. 40/98); specificazione dei contenuti dello studio di impatto ambientale (art. 11 L.R. 40/98); valutazione (artt. 12 e 13 L.R. 40/98);
- promuovere le attività di controllo e monitoraggio relative all'attuazione dei progetti (art. 15 L.R. 40/98).

3. L'Organo Tecnico Comunale è stato nominato con apposita D.G.C. n.99 del 05/09/2011.

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

I procedimenti edilizi sono gestiti telematicamente tramite il portale dello Sportello Unico digitale Edilizia SUE costantemente aggiornato e raggiungibile dal sito istituzionale del Comune al seguente link: www.comune.savigliano.cn.it, oppure direttamente tramite il seguente link: <https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=004215&IdSU=Sue>, utilizzando i modelli reperibili nella sezione "Istanze" - sottosezione "Modulistica", corredata di tutta la documentazione indicata per ogni procedimento nel suddetto portale.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Lo Sportello competente acquisisce dalle strutture interne i necessari pareri, etc., comunque denominati, necessari all'istruttoria di un procedimento di competenza del Comune.
2. Sono di competenza del SUAP tutti i procedimenti relativi alle attività produttive, così come descritti nel portale SUAP.
3. Il SUAP si rapporta con lo sportello unico per l'edilizia (SUE) tramite i consueti canali di posta elettronica certificata.

CAPO II

ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

Si richiamano i contenuti delle normative vigenti, in particolare la L. 241/1990, l'articolo 68 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e il D.P.R. 380/01 s.m.i.

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 entro sessanta giorni (C.U.) o trenta giorni (C.D.U.) dalla richiesta 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.

- Il certificato urbanistico, previsto all'art. 5, L.R. 8/7/1999 n. 19 e s.m.i., ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.

- Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'art. 30, D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i. (Lottizzazione abusiva), ha la finalità stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. La proroga e il rinnovo dei titoli abilitativi sono normati ai sensi del D.P.R. 380/2001 s.m.i., in particolare dall'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: 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.

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

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

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità sono disciplinate ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. e dell'articolo 9 bis della L.R. 56/1977 s.m.i.

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

Relativamente ai criteri applicati e alle modalità di rateizzazioni si rimanda al regolamento “Oneri di Urbanizzazione Norme Generali” e al seguente link:

<http://www.comune.savigliano.cn.it/servizi/menu/dinamica.aspx?idArea=16665&idCat=16678&ID=16686>

Il contributo è definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. e alle seguenti disposizioni:

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

Per progetti particolarmente complessi possono essere espressi dei pareri preventivi o delle attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 7 agosto 2015, n. 124) o della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

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

Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati secondo quanto riportato nella L. 241/1990 e nel Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Si rimanda al seguente link per la consultazione dei procedimenti inoltrati:

http://www.comune.savigliano.cn.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Si richiamano le vigenti normative in materia, in particolare la L.R. 56/77 e s.m.i., la L. 241/90 e i regolamenti comunali.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Si richiamano le vigenti normative in materia, in particolare la L.R. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio) per le procedure di eventuali concorsi di urbanistica e di architettura.

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione o segnalazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
2. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
3. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative; la comunicazione di inizio lavori con tutti gli adempimenti connessi dovrà essere presentata entro tale termine.
4. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 s.m.i. sono conformi ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie al seguente link:
<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=004215&IdSU=Sue&IdPage=ModP>
5. Si richiama il D.P.R. 380/2001 s.m.i., in particolare gli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e la L. 241/1990.

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 s.m.i. è conforme ai contenuti della modulistica unificata edilizia approvata dalla Regione Piemonte e reperibile sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie al seguente link:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=004215&IdSU=Sue&IdPage=ModP>

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.

1. Nel caso in cui il titolo edilizio riguardi un sito oggetto di un procedimento di bonifica del suolo, sottosuolo e/o acque sotterranee, la realizzazione dell'intervento deve avvenire in conformità a quanto prescritto nei relativi provvedimenti di approvazione di progetto di bonifica (comprese la messa in sicurezza permanente o operativa) o di analisi di rischio.

2. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa: prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta una notifica all'Organo di vigilanza competente per territorio e, ai sensi dell'art. 256 del D. Lgs. 380/01 s.m.i., predisporre un Piano di Lavoro (ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza).

3. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, esserne data immediata comunicazione agli Enti competenti in materia ed adottato ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione. Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 81/2008, il Committente dell'attività provvede ad attivare lo specifico iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, in vigore dal 23/10/2017. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare potrà dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. Una volta ultimate le operazioni di bonifica sistematica terrestre, a conclusione del procedimento di bonifica, il soggetto interessato trasmetterà al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, debitamente validato dall'Autorità militare competente.

4. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo e per quanto riguarda le comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, si richiamano i contenuti riportati 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.

CAPO II

NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; 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.

- comma 2: i riferimenti normativi sono il D.Lgs. 81/2008 s.m.i.;
- comma 3 i riferimenti normativi sono:
 - testi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495;
 - le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

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

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il titolare **del titolo abilitativo** prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa 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.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 6 del presente articolo, il comune può ordinare la sospensione dei lavori.

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.

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.

Per quanto prescritto al comma 1, v. articolo 27 del DPR 380/2001 s.m.i.

Il cartello può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1: ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici o dei **professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015** e dei coordinatori della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori.

Si richiamano gli articoli 90 e 99 del D.Lgs. 81/2008

Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3.

- I riferimenti normativi di cui al comma 5 sono il D.Lgs. 152/2006 e il Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120 (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164).

- I riferimenti normativi di cui al comma 6 sono la L. 257/1992, il D.M. 6 settembre 1994, gli artt. 14, 15 e 16 della L.R. 30/2008 e la D.G.R. 25-6899/2013.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Si richiama quanto riportato nel D.P.R. 380/2001 s.m.i., 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 contenuti della vigente normativa, in particolare il D.Lgs. 81/2008 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.

- Il riferimento normativo di cui al comma 1 è il D.Lgs. 42/2004, Parte seconda, Titolo I, CAPO VI.
- Il riferimento normativo di cui al comma 2 è l'articolo 5 del DPR 285/1990.
- La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.Lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.
- Il riferimento normativo è il D.Lgs. 81/2008, articoli n. 28, 91 c. 2 bis, 100 e 104 c. 4bis.

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

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

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

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

CAPO I

DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. 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, **con particolare attenzione** a quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
6. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree R1 – “di interesse storico-artistico-ambientale” e R2 – “di vecchio impianto di interesse ambientale”, devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli immobili coerentemente all'importanza ed al valore storico-artistico, al valore ambientale degli stessi; contestualmente, deve essere attuata la riqualificazione delle aree di loro pertinenza.

In sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o alla sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, dei manufatti aggiunti in epoca successiva ed in contrasto con i caratteri dell'edificio, quali tettoie, baracche ed ogni altro tipo di accessorio, nonché degli elementi di finitura o di arredo esterno non coerenti, quali ringhiere, serramenti, rivestimenti, pavimentazioni, recinzioni.

Le facciate degli edifici debbono essere finite preferibilmente con intonaco di calce, in muratura di mattoni a vista o in pietra naturale **quando** costituente la muratura; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature, se previste in quanto originariamente esistenti, debbono essere **preferibilmente identiche all'esistente o, in subordine**, di pietra non levigata.

Fino all'adozione da parte del Consiglio Comunale di specifici "piani del colore" o fino alla emanazione di specifiche ordinanze dell'Autorità competente, la tinteggiatura esterna degli edifici sarà definita di volta in volta in sede di rilascio **del titolo abilitativo** su indicazione della C.E./ **della Commissione Locale per il Paesaggio**.

Nella tinteggiatura di edifici esistenti dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili.

Di norma i serramenti saranno in legno, ad ante o a scorrere, in colore naturale o scurito o tinteggiati in colori grigio, marrone, **bianchi** o verde o di tonalità propria delle antiche consuetudini. È ammessa la protezione di sicurezza delle finestre al 1° e 2° piano fuori terra con inferriate fisse a disegno semplice (quadrotte o a bacchette).

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi avranno di norma gli stessi requisiti sopra definiti; la protezione sarà assicurata con pannelli asportabili o ad anta **o con altri sistemi di sicurezza compatibili dal punto di vista estetico**.

Serramenti in ferro, saracinesche e serrande sono ammesse unicamente per accessi di servizio su facciate degli edifici non visibili da spazi pubblici, o di protezione a vani tecnici di impianti tecnologici. Per vetrine, mostre ed in genere facciate di negozi potranno essere adottati diversi materiali e soluzioni da quelli sopra definiti, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante; tali proposte dovranno essere adeguatamente documentate in sede di richiesta dell'intervento.

Gli edifici debbono avere la copertura a doppia falda o a padiglione con tegole tradizionali in cotto. La copertura ad una falda è ammessa eccezionalmente quando la manica dell'edificio non renda opportune le soluzioni anzidette.

Le pantalere ed i cornicioni debbono essere realizzati in legno oppure in c.a. o laterizio armato intonacato o facciavista; essi debbono avere sporgenza minima di 40 cm. I canali ed i pluviali se in vista dovranno essere in lamiera verniciata o in rame. Sono ammessi materiali sintetici sempreché abbiano gli stessi requisiti estetici di quelli anzidetti.

Le finestre debbono avere davanzali ed eventuali spallette e cappelli in pietra ove si preveda l'adozione di tali elementi. Le nuove aperture dovranno avere forma verticale allungata e dimensione non in dissonanza con quelle adottate in altre finestre **storiche** preesistenti dell'edificio, o degli edifici circostanti.

I vani di accesso agli androni carrai dovranno avere preferibilmente piattabanda ad arco.

È ammesso l'impiego di materiali diversi da quelli sopra indicati nei seguenti casi:

- in interventi di recupero di edifici esistenti ove si preveda la conservazione di materiali e tecnologie appartenenti alla storia e cultura locale;
- in interventi per i quali si riconosce negli atti amministrativi autorizzativi, un eccezionale valore architettonico ed ambientale;
- in interventi di recupero parziale o di ampliamento di edifici ove la porzione di fabbricato non oggetto di intervento sia prevalente su quella oggetto di intervento, e le sue caratteristiche costruttive non consentano, a recupero o ampliamento avvenuto, di conseguire la unitarietà formale dell'intero edificio. In tal caso nel recupero o nell'ampliamento dovranno essere adottati materiali e tecnologie costruttive assimilabili a quelli della restante porzione di fabbricato purché compatibili con il contesto ambientale-edilizio esistente.

In ogni caso, è fatto espresso divieto:

- di impoverire l'apparato decorativo di pregio degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.);
- di sostituire elementi di pregio in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- di sostituire le coperture in cotto con materiali di diverse caratteristiche;
- le coperture in cotto, ove parzialmente compromesse da incauti interventi di manutenzione, andranno nel tempo ripristinate.

Sono fatte salve prescrizioni particolari e studi specifici adottati dal Comune; in particolare si richiamano le prescrizioni generali e particolari di intervento per i fronti edilizi di Piazza Santarosa approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 123 del 22.12.1993 e lo studio relativo all'analisi elementi ambientali e di arredo per sottoportici di Piazza Santarosa e Via Alfieri approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 19.04.1999.

7. Le caratteristiche tipologiche ed i materiali impiegati nei fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero - in aree residenziali - dovranno armonizzarsi con gli edifici circostanti, ed in specie alle connotazioni dell'ambiente in cui vengono ad inserirsi. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, specie nel caso di edifici che costituiscono fondali di vie, piazze o di altri spazi pubblici, o in quello in cui si richiede omogeneità di intervento, di prescrivere particolari soluzioni architettoniche o decorative.

8. Con esclusione delle aree R1, R2, R3, la linea di spicco degli edifici a sistemazione del terreno avvenuta, può essere raccordata al piano del sedime stradale e/o del marciapiede o in loro assenza al piano di campagna con riporti di terreno con pendenza non superiore al 5%; qualora non sussistano pregiudizi sotto il profilo ambientale sono ammessi riporti di terreno con pendenza superiore al 5% ma comunque nella misura massima di cm. 80 misurati dal piano stradale e/o dalle banchine pedonali esistenti o previste o in loro assenza con riferimento ai terreni limitrofi.

9. Gli interventi edilizi da realizzare nelle aree agricole debbono essere orientati alla migliore coerenza rispetto alla preesistenza e/o rispetto ai connotati paesistico-ambientali e a valorizzare gli elementi di cultura materiale tipici della tradizione costruttiva locale. A tal fine sia in sede di modifica del patrimonio edilizio esistente, sia in sede di nuova costruzione costituiscono specifico elemento di valutazione da parte della Commissione Edilizia Comunale le modalità di impianto, tipologiche e costruttive proposte negli elaborati progettuali.

Si richiama il penultimo capoverso del 6° comma precedente.

Si riconosce in genere a tutti i vecchi fabbricati rurali esistenti (esclusi prefabbricati ecc.), un valore paesaggistico/ambientale per cui in linea di massima si richiede di privilegiarne il mantenimento ed il recupero, evitando la realizzazione di nuovi manufatti e con rimozione di elementi architettonici significativi e decorativi, in taluni casi, di pregio.

Nei casi di inserimento di nuovi fabbricati, bisognerà adeguarsi alle seguenti indicazioni:

- **USO ABITATIVO**

Tipologie, forme, materiali, coperture e colori dovranno attenersi alle tradizioni specifiche del luogo, proponendo soluzioni armonizzate con l'ambiente paesaggistico circostante, anche in riferimento alle piantumazioni previste che dovranno essere:

- di tipo autoctono e/o tipiche del territorio saviglianese
- oggetto di progettazione già negli elaborati.

- **USO PRODUTTIVO\COMMERCIALE ED AGRICOLO**

Per quanto possibile tipologie, forme, materiali, coperture e colori dovranno salvaguardare, riprendendo le caratteristiche e specificità dei luoghi.

Nel caso di utilizzo di materiali diversi (legno, metallo, prefabbricati ecc.) il loro inserimento dovrà essere giustificato con viste prospettiche dell'area circostante, preferibilmente utilizzando forme semplici.

Anche in questo caso dovrà essere oggetto di progettazione la piantumazione finalizzata a ricreare nuove visuali prospettiche armoniosamente naturali.

- **PER TUTTI I FABBRICATI (abitativi e produttivi)**

Modifiche all'andamento naturale del terreno dovranno essere giustificate anche in termini paesaggistico ed ambientale, e comunque contenute nei termini già espressi al precedente comma 8. L'inserimento planimetrico dovrà essere coerente alla tipologia d'impianto esistente, evitando inserimenti ed orientamenti occasionali e privilegiando concetti di ordine e continuità.

Tutti i fronti dei fabbricati dovranno essere adeguatamente rifiniti e/o tinteggiati con colori della tradizione locale.

I piani interrati sono generalmente sconsigliati. Nel caso di dimostrata necessità, eventuali rampe di accesso dovranno essere poco visibili dall'esterno.

Le nuove costruzioni ad uso produttivo, commerciale e agricolo e le rampe per l'accesso ai piani interrati dovranno essere rivestite, almeno sui lati visibili, con cortine di materiali tipici della tradizione costruttiva locale e/o intonacate e tinteggiate. Esse dovranno inoltre essere obbligatoriamente circondate da cortine arboree che al momento dell'impianto risultino di altezza non inferiore al 50% della massima altezza delle opere realizzate e tali da garantire la completa mascheratura a crescita avvenuta.

Eventuali soluzioni progettuali alternative, con utilizzo di forme, materiali e tipologie diverse, potranno essere prese in considerazione solo a fronte di una elevata qualità progettuale, e giustificate da idonee dimostrazioni di corretti inserimenti paesaggistici/ambientali.

In applicazione del 5° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s. m. ed int. nonché per obiettivi di salvaguardia in termini più generali della integrità morfologica e dei requisiti paesistico ambientali del territorio produttivo agricolo, nonché in relazione alle analisi geologiche allegate al P.R.G.C., costituiscono specifici elementi di valutazione in occasione dell'assunzione di determinazioni concernenti attività estrattive, i seguenti:

- apprezzabile riduzione della superficie agraria del territorio comunale mediante escavazione sotto falda;

- interferenza dello scavo nei confronti della dinamica di rii o torrenti esistenti;
- impatto dell'attività estrattiva rispetto all'assetto infrastrutturale del territorio interessato;
- interferenza tecnico-funzionale rispetto all'attività agricola esercitata dalle aziende presenti sul territorio interessato.

Quanto sopra premesso, l'attività di estrazione di materiale litoide con recupero dell'area mediante ritombatura è sottoposta all'osservanza della normativa vigente in materia. L'estensione massima di ogni singola concessione non può eccedere i 6 ha; l'estensione delle concessioni attive non può superare i 20 ha. Il recupero dell'area mediante realizzazione di invaso artificiale deve sottostare alle seguenti condizioni:

- a) il richiedente deve proporre un piano di utilizzo dell'area recuperata che ne individui il pubblico interesse (riferito anche, alla qualità progettuale della sistemazione dell'area nonché delle essenze poste a dimora) che costituisca condizione e, nel caso di più domande concorrenti, preferenza nel rilascio dell'autorizzazione; è esclusa ogni attività economica relativa all'utilizzo dell'invaso;
- b) la superficie totale massima degli invasi artificiali che possono essere realizzati nel territorio comunale non può superare in nessun caso Ha 11.07.34 pari allo 0,1% della superficie complessiva del territorio comunale; nel computo sono compresi gli invasi artificiali già esistenti. La Giunta comunale, con proprio provvedimento, provvede a determinare le modalità di rilascio delle autorizzazioni al fine di garantire la trasparenza delle procedure nonché a definire lo schema d'atto d'obbligo all'osservanza delle condizioni di cui al presente comma da sottoscrivere, registrare e trascrivere a cura e spese dal proprietario ed eventuali aventi titolo sull'area interessata, in cui sono previste, tra l'altro, le sanzioni per l'inottemperanza agli obblighi assunti e le relative garanzie;
- c) l'invaso deve essere iscritto in un'area coltivata a bosco di estensione almeno pari a quella dello stesso, con una profondità, dalla battigia, di 1 ml. ogni 1000 mq. della sua superficie, con un minimo di ml. 15; l'area piantumata dovrà avere una distanza dal confine di proprietà conforme alle disposizioni comunali vigenti in materia di alberi di alto fusto, fatti salvi diversi accordi scritti tra le parti;
- d) a garanzia della effettiva realizzazione delle opere di recupero, il titolare dell'autorizzazione all'estrazione e/o il proprietario dell'area interessata, deve produrre garanzia finanziaria di importo pari a quello previsto dal progetto di recupero per un periodo di tempo valido sino all'ultimazione dei lavori di recupero;
- e) il titolare dell'autorizzazione all'estrazione e/o il proprietario dell'area interessata deve dimostrare al momento della presentazione dell'istanza che la realizzazione dell'invaso artificiale non introduce vincoli o restrizioni giuridiche sull'uso dei terreni confinanti. In caso contrario il titolare dell'autorizzazione all'estrazione e/o il proprietario dell'area interessata deve produrre l'assenso scritto di tutti i proprietari interessati;
- f) sono fatti salvi i diritti di terzi.

10. Le aree agricole di salvaguardia ambientale, sono finalizzate alla conservazione di particolari ambiti significativi sotto il profilo ambientale e paesistico o di necessario rispetto per manufatti od elementi di interesse storico-culturale-ambientale.

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

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.

4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

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

7. Laddove vengano adottati specifici accorgimenti tecnici/ tecnologici in grado di garantire il corretto ed efficace confinamento delle acque di falda al di fuori del contenitore edilizio, sarà consentito derogare al comma 6 precedente.

8. In riferimento all'art. 17bis della L. 90/2013 si ricorda che:

- *gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.*

- *è possibile derogare a quanto stabilito dal punto precedente nei casi in cui:*

- a) *si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui al punto precedente, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;*

- b) *l'adempimento dell'obbligo di cui al punto precedente risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;*

- c) *il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.*

- *nei casi di cui al punto precedente è obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.*

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

1. I requisiti integrativi devono riguardare la flessibilità d'uso delle costruzioni che si possono rinnovare nella funzione e nel significato urbano, in linea con i concetti di recupero, riuso e riciclo in ambito urbano.

S'intende quindi l'adozione di misure, laddove possibile, che favoriscono l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza; una progettazione degli spazi e delle caratteristiche funzionali (soprattutto delle componenti strutturali e impiantistiche) che non sia di ostacolo per una riconversione futura del fabbricato.

2. I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- evitare forme dei solai irregolari;
- dimensionare con larghezza i collegamenti verticali;
- utilizzare, se possibile, pareti attrezzate o divisori facilmente smontabili;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei montanti verticali degli impianti, la soluzione di cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare per l'impianto elettrico e per gli impianti ausiliari una configurazione a stella ramificata, utilizzando, se possibile, un sotto-quadro per ogni zona.

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

1. Si richiama il “Regolamento per il riconoscimento di incentivi economici per interventi di riqualificazione, recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente nei nuclei frazionali e rurali”, approvato con D.C.C. n. 32 del 30/11/2015, reperibile al seguente link:

http://www.comune.savigliano.cn.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase02.aspx?ID=716

2. Si rimanda inoltre a quanto riportato all'articolo 14 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., all'articolo 5, commi 9-14 della legge 12 luglio 2011, n. 106 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70) e alla L.R. 20/2009.

In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 102/2014 e s.m.i. e quelle previste all'articolo 12 del D.Lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

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

1. Si richiamano le disposizioni riportate nell'articolo 11 della L.R. 5/2010 "Norme sulla protezione dai rischi da esposizione a radiazioni ionizzanti".

2. L'Unione Europea raccomanda il limite di 400 Bq/m³ di radon nelle abitazioni esistenti e di 200 Bq/m³ nelle nuove costruzioni. Superati tali livelli si consigliano azioni di rimedio tendenti a ridurre la concentrazione del radon stesso.

Il D.Lgs. 241/00 fissa un livello di azione per il luoghi di lavoro uguale a 500 Bq/m³.

I rimedi più comuni per ridurre la concentrazione di radon negli ambienti confinati sono:

- favorire il ricambio d'aria aumentando la ventilazione naturale attraverso porte e finestre;
- isolare l'abitazione dal terreno, sigillando crepe, condutture, aperture e tutto ciò che può costituire una via di ingresso dell'aria dal sottosuolo;
- aumentare la pressione all'interno dei locali con l'immissione di aria dall'esterno;
- ventilare naturalmente o artificialmente i vespai.

3. Si rimanda al sito dell'Arpa Piemonte per approfondimenti, analisi, mappature, ecc.

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". Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale si 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.
2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

Le disposizioni citate al comma 2 sono quelle contenute nel D.M. 5 luglio 1975 e nell'articolo 43 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, in particolare, comma 2, lettera b) ed ultimo comma.

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

1. I riferimenti normativi sono l'articolo 15 della L.R. 20/2009 e il regolamento regionale "Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura", approvato con D.P.G.R. 6/R/2016.

2. Si definisce dispositivo di aggancio o dispositivo di ancoraggio, l'elemento o la serie di elementi o componenti contenente uno o più punti di ancoraggio, destinato ad essere utilizzato per il collegamento di componenti di un sistema di protezione individuale contro le cadute dall'alto in conformità alla norma UNI EN 363.

Sono dei dispositivi utili a garantire la sicurezza in fase di manutenzione ordinaria e straordinaria in tempi successivi alla ultimazione del manufatto.

3. Nel centro storico, in particolar modo in piazza Santarosa e in via S. Andrea, si suggerisce l'utilizzo di dispositivi di ancoraggio puntuali o ganci di sicurezza piuttosto che di linee vita, per mitigare l'impatto visivo del lato verso il fronte piazza/ strada principale.

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

1. Si richiama la Legge Regionale del 2 maggio 2016, n. 9 “Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico”.

2. Per l'apertura delle sale da gioco e per l'installazione di apparecchi di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del R.D. 18/06/1931 in esercizi vari, dovranno essere rispettate le distanze minime previste dall'art. 5 della L.R. 9/2016 dai luoghi sensibili in esse indicati.

Al riguardo la predetta legge indica genericamente che la distanza “deve essere misura in relazione al percorso pedonale più breve” di collegamento tra i due ingressi, in relazione al normale comportamento dei pedoni. Per gli esercizi situati all'interno dei fabbricati, in cortili o altre aree non soggette ad uso pubblico, la distanza sarà misurata fino alla effettiva porta di ingresso dell'esercizio, ancorché interna rispetto all'accesso di fabbricato o all'area.

CAPO II

DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 80 Strade

1. I nuovi tronchi di strade pubbliche o di uso pubblico devono essere conformi alle caratteristiche dimensionali e costruttive fissate, ai sensi dell'art. 13, comma 1, D.Lgs. 30/4/1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada", dai seguenti provvedimenti:

- D.P.R. 16/12/1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" s.m.i.;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5/11/2001, n. 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e s.m.i.;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- norme di attuazione del P.R.G. o altro apposito provvedimento, il quale può definire le caratteristiche dimensionali e costruttive delle strade in progetto sul territorio comunale secondo le tipologie previste dalle suddette norme, le deroghe ammesse dal comma 2 del sopra citato art. 13 e le modalità di realizzazione degli interventi di adeguamento delle strade esistenti.

2. Per le strade di nuova costruzione, nel caso in cui, come previsto dal comma 2 del sopra citato art. 13, particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche, archeologiche ed economiche non consentano il pieno rispetto delle suddette norme, possono essere adottate soluzioni progettuali diverse a condizione che le stesse siano supportate da specifiche analisi di sicurezza e previo parere favorevole dell'Ente competente.

3. Le norme sopra citate non considerano particolari categorie di strade urbane, quali ad esempio quelle collocate in zone residenziali, che necessitano di particolari arredi, quali anche i dispositivi per la limitazione della velocità dei veicoli, né quelle locali a destinazione particolare.

Si richiama il Codice della Strada - approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 e s.m.i.

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

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

Per la realizzazione di piste ciclabili ci si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle Leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella Legge Regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella Deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85-19500.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Le aree per parcheggio devono essere conformi alle prescrizioni fissate dai seguenti provvedimenti, per quanto applicabili ai parcheggi pubblici e di uso pubblico o ai parcheggi privati:

- art. 41-sexies, L. n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i.;
- L. n. 122 del 24/03/1989;
- art. 21, L.R. 56/77 s.m.i.;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 05/11/2001, n. 6792 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” e s.m.i.;
- D.M. n. 236 del 14/06/1989, per il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche;
- artt. 15, 25 e 26 dell’Allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999, come da ultimo modificato dalla D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, per gli insediamenti commerciali;
- art. 8 dell’Allegato A alla D.C.R. n. 85-13268 del 08/02/2010, rettificato con D.G.R. n. 43-13437 del 01/03/2010, per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
- Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, in particolar modo si richiama quanto specificato all’articolo 3 e all’35, comma 10.1.

Il riferimento normativo per le aree commerciali è la D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

1. Si richiama il “Piano dell’arredo urbano e dei dehors di piazza Santarosa e piazza Cesare Battisti”, approvato con D.C.C. n. 49 del 15/12/2011.

Il comune favorisce e promuove l’organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, indicando limiti e delimitazioni, chiaramente identificabili, rispetto alle strade carrabili che possono eventualmente interferire o confluire.

2. Nel caso di formazione di nuove piazze dovrà essere predisposta l’infrastruttura per il controllo remoto degli accessi e per la videosorveglianza dell’area.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

Il riferimento normativo di cui ai commi 1 e 4 è il testo del D.P.R. 503/1996.

Il riferimento normativo di cui al comma 5 è il testo del D.M. 236/1989.

I riferimenti normativi di cui al comma 7 sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,40 m e superiore a 12,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che 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 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.

I riferimenti normativi di cui al comma 1 sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

La carreggiata di cui al comma 5 è definita all'articolo 3 del D.Lgs. 285/1992.

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.
7. Si richiama il “Piano dell’arredo urbano e dei dehors di piazza Santarosa e piazza Cesare Battisti”, approvato con D.C.C. n. 49 del 15/12/2011.

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

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 riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g. lapidi commemorative;
 - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
15. Si richiama il “Piano dell’arredo urbano e dei dehors di piazza Santarosa e piazza Cesare Battisti”, approvato con D.C.C. n. 49 del 15/12/2011.

Il riferimento normativo di cui al comma 3 è il D.Lgs. 285/1992.

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 private possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 3,00 m;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 2,00 m, sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3,00 m;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 3,00 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse anche per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva ed estetica.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, cemento, muratura piena; nell'esecuzione dei muri pieni è vietato l'impiego di manufatti prefabbricati a lastra, fatte salve soluzioni idonee dal punto di vista ambientale;
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo e legno.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
8. 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 presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
11. Le recinzioni di nuova costruzione verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m;
 - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 m;
12. Sono vietate le recinzioni costruite in tutto o in parte da filo spinato e tutte le altre recinzioni che per la loro disposizione o forma possono rappresentare un pericolo per l'incolumità dei passanti.

I riferimenti normativi di cui al comma 10 sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il Comune assegna - entro 60 giorni dalla richiesta - i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna; nelle zone di PRGC individuate di interesse storico-artistico-ambientale, i numeri civici dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni emanate dalla Civica Amministrazione.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.
6. I proprietari delle singole unità immobiliari devono provvedere ad apporre e mantenere i numeri degli interni in corrispondenza degli accessi alle unità immobiliari stesse.
7. Il concessionario, in allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori di nuova costruzione, ampliamento o recupero degli edifici esistenti, è tenuto a produrre lo schema delle singole unità immobiliari con individuazione del relativo numero di interno riferito al numero civico di cui al comma 1 precedente.
8. Nel caso di eventuali variazioni della composizione delle singole unità immobiliari, anche mediante interventi non soggetti ad atti autorizzativi comunali, i proprietari sono tenuti a comunicare all'ufficio comunale competente le eventuali variazioni ed alla conseguente apposizione o rimozione dei relativi numeri di interno.
9. Si richiama il “Regolamento toponomastica cittadina e iscrizioni commemorative e numerazione delle vie cittadine”, di cui al seguente link:
http://www.comune.savigliano.cn.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase02.aspx?ID=743

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 richiama l'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore "Norme specifiche per particolari aree", in particolare il comma 10.1 "Uso del Verde".

Si richiama la Legge 14 gennaio 2013, n. 10 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani).

Articolo 92 Parchi urbani

1. Si richiamano i contenuti del PRG vigente, dei regolamenti comunali e della normativa vigente in materia.
2. Dovranno essere preferite essenze a basso impatto ambientale e meno soggette a malattie.
3. Dovranno essere previsti dei sistemi di recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione.

Articolo 93 Orti urbani

1. Si definiscono orti urbani degli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente.

Possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

Per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità vanno considerate con attenzione le caratteristiche iniziali di suolo, sottosuolo e aria.

2. Si richiamano i contenuti del PRG vigente, dei regolamenti comunali e della normativa vigente in materia.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio comunale

Si richiamano i contenuti del PRG vigente, dei regolamenti comunali e della normativa vigente in materia.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Si richiamano la Legge Regionale del 18 febbraio 2010, 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e il 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

1. Per quanto riguarda la permeabilità, si rimanda all'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore "Norme specifiche per particolari aree", in particolare il comma 10.2 "Permeabilità dei suoli".

2. Per quanto non disciplinato dal presente testo, si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia, in particolare:

- il Piano di Tutela delle Acque PTA, approvato con DCR 117-10731 del 13/03/2007;
- il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della L.R. 22/1996, secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimento connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.
- l'installazione delle sonde geotermiche secondo quanto specificato con le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

CAPO IV

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

- D.Lgs. 152/2006, in particolare l'articolo 94;
- Legge Regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
- Regolamento Regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
- Regolamento Regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di - salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
- Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

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

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si richiama l'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore "Norme specifiche per particolari aree", in particolare il comma 10.4 "Isole ecologiche".
2. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

- D.Lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
- Legge Regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

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

Articolo 101 Distribuzione del gas

Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

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

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1, Decreto del Ministero dello sviluppo economico 26/6/2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 % di quelli totali (art. 4, comma 1-ter, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i.).

2. Valgono inoltre le seguenti disposizioni edilizie di dettaglio:

- deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione per un numero di spazi a parcheggio non inferiore al 20 % di quelli totali (con arrotondamento all'unità superiore ferma restando l'installazione di almeno un punto di connessione);
- nei parcheggi multipiano deve essere garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascun piano;
- nei parcheggi scoperti a raso o in quelli coperti monopiano che prevedano aree confinate con accessi separati, deve essere comunque garantita l'accessibilità al punto di connessione per ciascuna area;
- per ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, deve essere prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

3. Le disposizioni di cui sopra non si applicano agli immobili di proprietà delle pubbliche amministrazioni.

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

1. Nel centro storico si predilige l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici preferibilmente sulla copertura del lato opposto rispetto agli spazi pubblici.
2. Si richiama l'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore "Norme specifiche per particolari aree", in particolare il comma 10.6 "Risparmio energetico".
3. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

La normativa di riferimento è la seguente:

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

Articolo 104 Telecomunicazioni

1. Si richiama il “Piano di Localizzazione Impianti Radioelettrici”, adottato con DCC n. 64 del 23/11/2006.
2. Si richiamano i contenuti della normativa vigente in materia.

Si richiamano in particolar modo i seguenti contenuti della vigente normativa:

- L.R. n. 19 del 03/08/2004 “Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
- D.D. 9 Luglio 2014, n. 218 (Decreto legislativo 1 agosto 2003 n. 259 e s.m.i. "Codice delle comunicazioni elettroniche". Installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e modifica delle loro caratteristiche di emissione. Aggiornamento della modulistica per richiedere le autorizzazioni, per effettuare le comunicazioni, le certificazioni e le autocertificazioni);
- D.G.R. 20 Luglio 2009, n. 24-11783 (Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 (Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici). Direttiva tecnica per la semplificazione delle procedure di autorizzazione delle modifiche di impianti di telecomunicazioni e radiodiffusione conseguenti all'introduzione del digitale terrestre;
- D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 86-10405 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Realizzazione, gestione e utilizzo di un unico catasto regionale delle sorgenti fisse di campo elettrico, magnetico ed elettromagnetico (articolo 5, comma 1, lettera e). Direttiva tecnica;
- D.G.R. 1° luglio 2008, n. 43-9089 (Modificazione della D.G.R. n. 25 - 7888 del 21 dicembre 2007 "Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti");
- D.G.R. 21 dicembre 2007, n. 25-7888 (Integrazione alla D.G.R. n. 19-13802 del 2.11.2004, recante prime indicazioni per gli obblighi di comunicazione e certificazione di cui agli artt. 2 e 13 della L.R. 19/2004 per gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione, relativamente alla procedura per nuove tipologie di impianti);
- D.G.R. 23 luglio 2007, n. 63-6525 (Legge regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Prime indicazioni sui controlli di cui all'articolo 13, comma 2, riguardanti il monitoraggio remoto degli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva);
- D.G.R. 29 dicembre 2004, n. 39-14473 (Legge regionale 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici". Direttiva tecnica per il risanamento dei siti non a norma per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli impianti per telecomunicazioni e radiodiffusione (art. 5, comma 1, lettera d)).

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
8. Si rimanda al sito della Soprintendenza dei Beni Architettonici per l'elenco dei beni culturali, al seguente link: <http://www.beniarchitettonicipiemonte.it/sbappto/vincoli-monumentali-wrapper-2> (inserire il nome del comune per continuare la ricerca)
9. Si richiama il documento "Rilevamento beni culturali e ambientali e dei complessi di valore documentario: schede operative", approvato con la Variante 1996, DGR n. 34-25219 del 05/08/1998.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Si richiamano le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 *Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*.
2. Si richiama l'art. 72 comma 5 del presente Regolamento.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

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

I manufatti di cui sopra devono:

- a) avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 3,00 m;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non devono:
- c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: legno, metallo, cemento, muratura piena; nell'esecuzione dei muri pieni è vietato l'impiego di manufatti prefabbricati a lastra, fatte salve soluzioni idonee dal punto di vista ambientale; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.

4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/6 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) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,12 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.

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

6. Sono ammesse eccezioni per motivate ragioni di decoro e di tutela dell'ambiente urbano, ove si renda necessaria la continuità compositiva con i fabbricati esistenti.

7. I bow-window, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto sono ammessi aggettanti su suolo pubblico esclusivamente per conseguire l'allineamento con gli edifici attigui, compatibilmente con un idoneo inserimento nel contesto ambientale e con l'esigenza di sicurezza e/o tutela dell'area pubblica prospiciente.

Articolo 108 Allineamenti

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

2. Si richiama il comma 4 dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRG.

Articolo 109 Piano del colore

Il comune di Savigliano non è dotato di Piano del Colore.

Articolo 110 Coperture degli edifici

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; qualora, a causa della loro inclinazione o esposizione, da dette coperture possa prevedersi caduta di neve e/o lastre di ghiaccio, esse dovranno essere munite di idonee apparecchiature o ripari ferma- neve di dimensioni adeguate alle necessità e di foglia decorosa.
2. Le coperture e i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità di materiali impiegati.
3. Le coperture piane di locali di abitazione dovranno essere convenientemente isolate e impermeabilizzate all'esterno e avere una pendenza non inferiore a 0,5%.
4. Le coperture piane di locali interrati o semi-interrati dovranno essere sistemate esternamente, per le parti non utilizzate come parcheggi o per spazi di manovra preferibilmente con verde pensile, per uno spessore di terreno di almeno 50 cm.
5. I canali di gronda e i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature. È preferibile evitare scarichi liberi a livello del piano di marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico o ad uso pubblico.
6. Preferibilmente l'ultimo tratto del pluviale dovrà essere realizzato con apposito gambale in ghisa.
7. Si rimanda alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 *Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*.
8. Si richiama l'art. 72 comma 5 del presente Regolamento.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici devono essere eseguiti secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della L.R. 31 del 24/03/2000 s.m.i.
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere costituiti da apparecchi illuminanti aventi una intensità luminosa stabilita a conseguire tale risultato con opportuni sistemi di schermatura, nel rispetto delle vigenti norme UNI e UNI EN di settore.
3. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, secondo le funzioni del territorio, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
 - ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
 - contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.
4. L'amministrazione pubblica può imporre, nell'ambito della propria attività di progettazione, l'installazione di impianti e apparecchi di illuminazione pubblica sulle facciate di edifici privati o di enti terzi.
5. Nel caso di interventi rilevanti sulle facciate ovvero nuove costruzioni, il proponente dovrà provvedere a predisporre apposito corrugato sottotraccia per il passaggio delle linee di alimentazione della pubblica illuminazione.

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

1. Si definisce “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 e inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura non attraversabili da una sfera di 2 cm di diametro, con elementi paralleli disposti ortogonalmente al senso di marcia, antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo comunale.
4. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l’uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate. Si richiamano le disposizioni contenute nel Regolamento Comunale "per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri urbani", approvato con provvedimento di Consiglio Comunale n. 87 del 30.11.1998.
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 comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Per gli impianti di condizionamento, si richiamano il DM 26/6/2015 e la DGR n. 46/11968.
6. Si richiama il Regolamento Comunale "Per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri urbani", approvato con DCC n. 87 del 30/11/1998.

Le disposizioni richiamate al comma 4 sono contenute, in particolare:

- nel D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156, e s.m.i., "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia postale, di bancoposta e di telecomunicazioni", detto "Codice Postale";
- nella L.R. 23 gennaio 1988, n. 6, e s.m.i.;
- nella L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti";
- nella Legge 31 luglio 1997, n. 249, "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 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.
4. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, il comune può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture; si richiamano le prescrizioni dell'art. 74.
5. Si richiama l'art. 72 comma 5 del presente Regolamento.

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e del regolamento comunale denominato “Piano generale degli impianti affissionali e pubblicitari”.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto 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 rimanda alle “Linee Guida relative all’esteriorità degli esercizi commerciali” comunali per approfondimenti su coloriture, dimensioni, materiali di insegne, vetrine, targhe e tende.**
9. **Si richiama l’art. 72 comma 5 del presente Regolamento Edilizio.**
10. **Si richiama il regolamento comunale denominato “Piano generale degli impianti affissionali e pubblicitari”.**

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

1. Si richiama il regolamento comunale denominato “Piano generale degli impianti affissionali e pubblicitari”.
2. In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di danno per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti, prospicienti e agli spazi pubblici.

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 0,80 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 0,80 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra a secco o legata o annegata nel getto di cemento, in modo da lasciare in evidenza il materiale lapideo, con effetto finale di prevalenza della pietra sul materiale di allettamento; la pietra deve essere naturale, a ciottoli o a spacco. Potranno essere ammessi muri di sostegno, scarpa o controripa realizzati in laterizio o in cemento armato facciavista in caso di continuità ed omogeneità con materiali ed opere preesistenti oppure se non prospettano su spazi pubblici.
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.

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 285/1992 e il D.P.R. 495/1992.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Per i beni culturali e gli edifici storici vincolati, si rimanda al parere obbligatorio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

Si richiamano i commi 8 e 9 dell'art. 105 del presente Regolamento Edilizio.

I riferimenti normativi sono il D.Lgs. 42/04 e l'art. 24 della LR 56/77 smi.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Nel comune di Savigliano non sono presenti cimiteri monumentali e storici.

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

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, anche con riferimento al 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).

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 rinvia a quanto disciplinato nella vigente normativa in materia, in particolare la L. 13/1989, il DM n. 236 del 14/06/1989, il DPR n.503 del 24/07/1996.

3. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze si suggerisce di:
 - garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
 - garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

Si richiama quanto disciplinato nella D.G.R. 45-11967/2009.

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

Si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia.

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche, **eccezion fatta per le acque di condensa provenienti da apparecchi e impianti tecnologici di regolazione termoclimatica degli ambienti confinati, nel rispetto delle norme vigenti in materia.**
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere **preferibilmente** incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; **ovvero** è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle 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.

Per quanto concerne il contenuto del comma 6, si ricorda che la confluenza delle acque piovane con altre acque di rifiuto è consentita solo a livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque nere.

Per quanto disposto al comma 7 si suggerisce una inclinazione non inferiore a 15°.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 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; è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze.

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

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

16. Le misure riportate nei commi 11, 12 e 13 precedenti possono essere ridotte in caso di obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della fruibilità della proprietà privata, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di sicurezza antincendio disposte dal D.M. 01/02/1986 e s.m.i.

E' facoltà del comune non rendere obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.

In ogni caso, per quanto riguarda i commi 11, 12, 13, debbono essere rispettate le prescrizioni di sicurezza antincendio, cfr.: D.M. 1 febbraio 1986.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Si richiama l'art. 112 del presente regolamento.

Articolo 128 Recinzioni

Si rimanda all'art.89 del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Si richiamano le indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 *Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*.

2. Si richiama l'art. 35 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore "Norme specifiche per particolari aree", in particolare il comma 10.7 "Inserimento Paesaggistico".

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Si rimanda alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 Marzo 2010, n. 30-13616 *Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*.

Articolo 131 Piscine

1. Per piscina si intende una struttura accessoria entro terra, atta a consentire attività di balneazione, realizzata con opere invasive sul sito, quali scavi, opere murarie e impiantistiche.
2. Le piscine entro terra possono essere realizzate nel rispetto dell'indice di permeabilità, definito dal PRG vigente, e devono osservare una distanza di almeno 2,00 metri dal confine di proprietà.
3. Le piscine entro terra devono essere munite di idoneo impianto di trattamento delle acque e alimentate con acqua potabile o potabilizzata. È comunque fatto salvo il rispetto dei requisiti igienico- sanitari delle acque suddette e ogni norma di cui all'accordo Stato- Regioni, recepito dalla Regione Piemonte con DGR n. 119-9199/2003.
4. Le piscine entro terra devono essere rese accessibili ai sensi delle vigenti normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche; devono inoltre rispettare le normative antisismiche, igienico- sanitarie e di sicurezza.
5. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio e sull'intorno, dovranno essere utilizzati materiali della tradizione locale e coerenti con il contesto del fabbricato di cui la piscina risulta accessoria.
6. È ammessa la realizzazione di piscine fuori terra, con caratteristiche di removibilità, secondo quanto stabilito dall'art. 6, comma 1, lettera *e-quinquies*, del DPR 380/01 s.m.i., a condizione che sia effettuata comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale e che le strutture siano rimosse entro 5 mesi dalla loro installazione.
7. Per l'installazione di piscine da posizionarsi su terreni di pertinenza di attività turistico e/o agrituristiche o comunque di strutture pubbliche o di uso pubblico dovranno essere rispettate le eventuali condizioni stabilite dalle obbligatorie autorizzazioni rilasciate dagli organi sanitari preposti.

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a **1,10 m**.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo (articolo 29, c. 1, D.P.R. 380/2001 s.m.i.).
2. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
3. 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 urbanistica edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del D.P.R. 380/2001 s.m.i..
4. Per quanto non disciplinato dal testo del presente articolo, si richiamano i contenuti della vigente normativa in materia ed in particolare il titolo IV del D.P.R. 380/2001 s.m.i..

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 s.m.i., Titolo IV e dall'articolo 11 della L.R. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

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

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

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.

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