



COMUNE di MACUGNAGA

Provincia di VERBANIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

**adeguato al nuovo Regolamento Edilizio Tipo regionale
D.C.R. n. 247-45856 del 28.11.2017**

approvato con D.C. n. del.....

PARTE PRIMA		5
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA		5
CAPO I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi		5
Articolo	1 Superficie territoriale (ST)	5
Articolo	2 Superficie fondiaria (SF)	5
Articolo	3 Indice di edificabilità territoriale (IT)	5
Articolo	4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	5
Articolo	5 Carico urbanistico (CU)	6
Articolo	6 Dotazioni Territoriali (DT)	6
Articolo	7 Sedime	6
Articolo	8 Superficie coperta (SC)	6
Articolo	9 Superficie permeabile (SP)	6
Articolo	10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)	7
Articolo	11 Indice di copertura (IC)	7
Articolo	12 Superficie totale (STot)	7
Articolo	13 Superficie lorda (SL)	7
Articolo	14 Superficie utile (SU)	7
Articolo	15 Superficie accessoria (SA).....	7
Articolo	16 Superficie complessiva (SCom)	8
Articolo	17 Superficie calpestabile (SCa).....	8
Articolo	18 Sagoma	8
Articolo	19 Volume totale o volumetria complessiva (V)	8
Articolo	20 Piano fuori terra	9
Articolo	21 Piano seminterrato	9
Articolo	22 Piano interrato	9
Articolo	23 Sottotetto	9
Articolo	24 Soppalco	9
Articolo	25 Numero dei piani (NP)	9
Articolo	26 Altezza lorda (HL)	9
Articolo	27 Altezza del fronte (HF)	10
Articolo	28 Altezza dell'edificio (H)	10
Articolo	29 Altezza utile (HU)	10
Articolo	30 Distanze (D)	10
Articolo	31 Volume tecnico.....	11
Articolo	32 Edificio.....	11
Articolo	33 Edificio Unifamiliare	11
Articolo	34 Pertinenza	11
Articolo	35 Balcone	11
Articolo	36 Ballatoio	11
Articolo	37 Loggia/Loggiato.....	12
Articolo	38 Pensilina.....	12
Articolo	39 Portico/Porticato	12
Articolo	40 Terrazza	12
Articolo	41 Tettoia	12
Articolo	42 Veranda.....	12
Articolo	43 Indice di densità territoriale (DT)	12
Articolo	44 Indice di densità fondiaria (DF)	13
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia	14
PARTE SECONDA		16
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		16
TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali	16
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi	16
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	16
		45.1 Sportello unico edilizia	16
		45.2 Sportello unico attività produttive	16
		45.3 Commissione edilizia	16
		45.4 Commissione locale per il paesaggio	17
		45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS	17
Articolo	46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	17
Articolo	47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	18
CAPO II		Altre procedure e adempimenti edilizi	19
Articolo	48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati....	19
Articolo	49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	19
Articolo	50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
Articolo	51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	20
Articolo	52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	20
Articolo	53	Pareri preventivi	20
Articolo	54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	20
Articolo	55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento Edilizio	20
Articolo	56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	20
Articolo	57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	20
TITOLO II		Disciplina dell'esecuzione dei lavori	21
CAPO I		Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	21
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	21
Articolo	59	Comunicazioni di fine lavori	21
Articolo	60	Occupazione di suolo pubblico	21
Articolo	61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc	21
CAPO II		Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	22
Articolo	62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	22
Articolo	63	Punti fissi di linea e di livello	22
Articolo	64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	23
Articolo	65	Cartelli di cantiere	23
Articolo	66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	24
Articolo	67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	24
Articolo	68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	24
Articolo	69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	25
Articolo	70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	25
Articolo	71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi Accidentali	25
TITOLO III		Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali	27
CAPO I		Disciplina dell'oggetto edilizio	27
Articolo	72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	27

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	27
Articolo	74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	28
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	28
Articolo	76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	28
Articolo	77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	28
Articolo	78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	29
Articolo	79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	30
CAPO II		Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	31
Articolo	80	Strade	31
Articolo	81	Portici	31
Articolo	82	Piste ciclabili	31
Articolo	83	Aree per parcheggio	31
Articolo	84	Piazze e aree pedonalizzate	31
Articolo	85	Passaggi pedonali e marciapiedi	31
Articolo	86	Passi carrai e uscite per autorimesse	31
Articolo	87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	32
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	33
Articolo	89	Recinzioni	34
Articolo	90	Numerazione civica	35
CAPO III		Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	36
Articolo	91	Aree Verdi	36
Articolo	92	Parchi urbani	36
Articolo	93	Orti urbani	36
Articolo	94	Parchi e percorsi in territorio rurale	36
Articolo	95	Sentieri e rifugi alpini	36
Articolo	96	Tutela del suolo e del sottosuolo	37
CAPO IV		Infrastrutture e reti tecnologiche	38
Articolo	97	Approvvigionamento idrico	38
Articolo	98	Depurazione e smaltimento delle acque	38
Articolo	99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	38
Articolo	100	Distribuzione dell'energia elettrica	38
Articolo	101	Distribuzione del gas	38
Articolo	102	Ricarica dei veicoli elettrici	38
Articolo	103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	38
Articolo	104	Telecomunicazioni	38
CAPO V		Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	39
Articolo	105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	39
Articolo	106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	39
Articolo	107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	40
Articolo	108	Allineamenti	41
Articolo	109	Piano del colore	41

Articolo	110	Coperture degli edifici	41
Articolo	111	Illuminazione pubblica	42
Articolo	112	Griglie ed intercapedini	42
Articolo	113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	42
Articolo	114	Serramenti esterni degli edifici	42
Articolo	115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	43
Articolo	116	Cartelloni pubblicitari	44
Articolo	117	Muri di cinta e di sostegno	44
Articolo	118	Beni culturali ed edifici storici	45
Articolo	119	Cimiteri monumentali e storici	45
Articolo	120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	45
CAPO VI		Elementi costruttivi	46
Articolo	121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	46
Articolo	122	Serre bioclimatiche o serre solari	46
Articolo	123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	46
Articolo	124	Coperture, canali di gronda e pluviali	46
Articolo	125	Strade, passaggi privati e rampe	47
Articolo	126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	48
Articolo	127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	48
Articolo	128	Recinzioni	49
Articolo	129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	49
Articolo	130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	49
Articolo	131	Piscine	49
Articolo	132	Altre opere di corredo degli edifici	50
TITOLO IV		Vigilanza e sistemi di controllo	51
Articolo	133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	51
Articolo	134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	51
Articolo	135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	51
TITOLO V		Norme transitorie	52
Articolo	136	Aggiornamento del regolamento edilizio	52
Articolo	137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	52
ALLEGATI		53

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)

1. 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.
2. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.
3. Per aree per dotazioni territoriali si intendono quelle 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.
4. La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

1. 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.
2. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.
3. Per aree per dotazioni territoriali si intendono quelle 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.
4. La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

1. Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).
3. L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

1. Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).

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

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

1. Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.
2. 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.
3. Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

1. 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.
2. Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.
3. Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).

Articolo 7 Sedime

1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
2. Il sedime si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

1. 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.
2. Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
3. La superficie coperta si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

1. 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.
2. La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m^2).

- Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**
- a) **Indice di permeabilità territoriale (IPT)**
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.
 - b) **Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.
2. 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)**
1. Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
 2. 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)**
1. Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
 2. La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).
- Articolo 13 Superficie lorda (SL)**
1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
 2. Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.
 3. La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).
- Articolo 14 Superficie utile (SU)**
1. 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.
 2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.
 3. La superficie utile si misura in metri quadrati (m²).
- Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**
1. 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:
 - i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
 - 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;
- le cantine e i relativi corridoi di servizio;
 - i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
 - i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
 - i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
 - gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - 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.
2. Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, quarta lineetta del precedente comma, si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.
 3. La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

1. Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\%SA$).
2. 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).
3. La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

1. Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
2. La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

Articolo 18 Sagoma

1. 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.
2. 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)

1. Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
2. Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

3. Il volume si misura in metri cubi (m³).

Articolo 20 Piano fuori terra

1. 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

1. 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

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

Articolo 23 Sottotetto

1. Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
2. Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.

Articolo 24 Soppalco

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

Articolo 25 Numero dei piani (NP)

1. E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, 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.
3. 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.
4. Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.

Articolo 26 Altezza lorda (HL)

1. Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.
2. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
3. Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del

- pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.
4. L'altezza lorda si misura in metri (m).

Articolo 27 Altezza del fronte (HF)

1. 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.
2. 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.
3. Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

1. Altezza massima tra quella dei vari fronti.
2. L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Articolo 29 Altezza utile (HU)

1. 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.
2. 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.
3. L'altezza utile si misura in metri (m).

Articolo 30 Distanze (D)

1. 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.
2. 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.
3. La distanza si misura in metri (m).

Articolo 31 Volume tecnico

1. 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.).
2. 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.
3. Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

Articolo 32 Edificio

1. 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

1. 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

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

Articolo 35 Balcone

1. 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

1. 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**
1. 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**
1. 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**
1. 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**
1. 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**
1. 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**
1. 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.
2. 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.
3. Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.
- Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)**
1. Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
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.
3. 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.
4. L'indice di densità territoriale si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).

Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

1. Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
3. 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.
4. 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

Tutte le attività edilizie sono condotte nel rispetto della disciplina generale vigente, nazionale e regionale, come riportata nella rispettiva “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” che qui si intende interamente richiamata nei suoi effetti operativi prevalenti.

La disciplina statale e regionale è articolata nella “Ricognizione” nelle seguenti categorie:

- a. Disciplina dei titoli abilitativi, dell’esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità;
- b. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell’attività edilizia;
- c. Vincoli e tutele;
- d. Normativa tecnica;
- e. Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, è allegato al testo approvato dell’”Intesa tra Governo, Regioni e i Comuni concernente l’adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell’articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 380/2001” come pubblicato sulla G.U. n° 268 del 16/11/2016, nei suoi aggiornamenti reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e consultabile al link:

<http://regolamentoedilizio.net/allegato-b/>

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali è reperibile sul sito web della Regione Piemonte, alla pagina “Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” al link:

http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF_Ricognizione2.pdf

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Macugnaga al link:

<http://www.comune.macugnaga.vb.it>

In particolare, sul sito web comunale dedicato (SUE), al link:

<http://www.mude.piemonte.it/site/accesso-al-servizio>

sono reperibili tutte le informazioni inerenti:

- a. definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso
- b. il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi
- c. la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

a Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

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

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

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

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa sono reperibili al seguente link:

<http://www.mude.piemonte.it/site/>.

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) è normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), è attivo in forma singola, 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, di cui al successivo punto 45.2, tramite MUDE Piemonte (Modello Unico Digitale per 'Edilizia), di cui al seguente link:

<http://www.mude.piemonte.it/site/accesso-al-servizio>

45.2 Sportello unico attività produttive (SUAP)

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), è normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008). Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma associata, tramite lo "Sportello Unico Digitale ATTIVITA' PRODUTTIVE". Il servizio è accessibile attraverso il seguente link:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=td0497&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. Con deliberazione del consiglio comunale n. 8 del 28/03/2012 il Comune di Macugnaga si è avvalso della facoltà prevista dall'art. 4 delle l.r. 19/1999 e s.m.i. di non nominare la Commissione Edilizia.

45.4 Commissione locale per il paesaggio (CLP)

1. La Commissione Locale per il Paesaggio, è normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i. Sono altresì attribuite le funzioni previste dagli articoli 3 e 4 del D.P.G.R. n. 2/R/2017.
2. Costituisce parte integrante del presente Regolamento Edilizio l'allegato

“Regolamento” di funzionamento della CLP, pubblicato sulla pagina istituzionale del comune di Macugnaga, sezione Regolamenti, al quale si rimanda attraverso il seguente link:

<http://www.comune.macugnaga.vb.it>

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.
2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, nelle forme consentite come disciplinate dalla D.G.R. 29.02.2016, n. 25-2977 e dalle restanti norme di settore, anche avvalendosi di professionalità esterne, ovvero in forma associata o in convenzione con altri Enti o in casi eccezionali in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.
3. Le informazioni e valutazioni ambientali sono pubblicate nella pagina istituzionale del comune di Macugnaga, sezione Ambiente, alla quale si rimanda attraverso il seguente link:

<http://www.comune.macugnaga.vb.it>

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

1. Le modalità per la gestione e la trasmissione telematica delle pratiche edilizie sono disciplinate dallo specifico protocollo del sistema telematico “MUDE Piemonte” al cui sito istituzionale si rimandano i professionisti interessati attraverso il seguente link:
<http://www.mude.piemonte.it/site/accesso-al-servizio>
2. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, è tenuto ad ottenere idoneo titolo abilitativo edilizio per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
3. Il progetto edilizio redatto per l'ottenimento del titolo abilitativo è formato dai seguenti elaborati:
 - a) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative (tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento, eventuali strumenti urbanistici esecutivi ecc.), nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori

- storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - f) simulazione, possibilmente fotografica, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso.
4. Il progetto edilizio deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
5. Tutti gli elaborati del progetto edilizio devono riportare il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
6. La richiesta di variante al titolo abilitativo edilizio deve essere corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto edilizio deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
7. Nel caso di eventuali o futuri mutamenti della piattaforma telematica da utilizzare verrà data ampia comunicazione mediante avvisi che saranno pubblicati nella pagina istituzionale del comune di Macugnaga, sezione Avvisi/Novità, alla quale si rimanda attraverso il seguente link:

<http://www.comune.macugnaga.vb.it>.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

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

1. Per l'applicazione dell'istituto dell'Autotutela e per le richieste di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati si applicano le prescrizioni di cui alla Legge n. 241/1990, all'articolo 68 della L.R. n. 56/1977 e, più in generale, alla normativa in materia di provvedimenti amministrativi.

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

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

Nota

- Il certificato urbanistico, previsto all'articolo 5 della l.r. 19/1999, ha la finalità di fornire al proprietario o a chi si trova in condizione di compiere attività edilizie le informazioni necessarie a valutare le condizioni urbanistico edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.
- Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'articolo 30 del d.p.r. 380/2001 (Lottizzazione abusiva), ha la finalità stipula di un atto pubblico di compravendita, divisione o donazione con oggetto un terreno non di pertinenza di un edificio o pertinenza superiore a 5.000 mq.
- I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.
- La richiesta di CDU è redatta secondo il modello pubblicato nella pagina istituzionale del comune di Macugnaga, Servizi erogati dall'ufficio EDILIZIA PRIVATA , alla quale si rimanda attraverso il seguente link:

<http://www.comune.macugnaga.vb.it>

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Per la proroga ed il rinnovo dei titoli abilitativi, si rimanda al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in particolare all'articolo 15 che disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire, indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, fissa le condizioni per l'eventuale rilascio della proroga del titolo abilitativo.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Per la sospensione dell'uso di un edificio e per la dichiarazione della sua eventuale inagibilità ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934, si rimanda all'art. 26 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e all'art. 9bis della l.r. 56/77 e s.m.i..

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

1. Si rimanda al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Articolo 53 Pareri preventivi

1. Per il rilascio di pareri preventivi, si rimanda al d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222.

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

1. Per quanto riguarda le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio previsti dalla Legge 231/1990 e dal d.lgs n. 33/2013, si rimanda alla consultazione del sito web del Comune raggiungibile attraverso il seguente link:

<https://www.comune.macugnaga.vb.it/it-it/amministrazione/amministrazione-trasparente>

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

1. Per le comunicazioni relative all'inizio dei lavori o al suo differimento, si rimanda agli artt. 6bis, 15, 22, 23 e 23bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. La modulistica dedicata è reperibile attraverso il seguente link:

<http://www.mude.piemonte.it/site/>

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

1. La comunicazione di fine lavori, qualora prevista, dovrà essere conforme alla modulistica dedicata reperibile attraverso il seguente link:

<http://www.mude.piemonte.it/site/>

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono richiedere al Comune di Macugnaga la relativa autorizzazione, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area interessata;
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 di Macugnaga la relativa autorizzazione, specificando durata e scopo dell'intervento, con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;
3. Prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, dovranno essere adottati i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, salvaguardando l'incolumità pubblica, assicurando il pubblico transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.
4. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

1. Per l'esecuzione di opere di bonifica in genere, si applica quanto previsto dal Titolo V del d.lgs. 152/2006, dalla l.r. 30/2008, dalla D.G.R. 25-6899/2013, dalla D.G.R. 58-4532/2016, nonchè quant'altro disposto dalla vigente normativa in materia.
2. Si rimanda inoltre agli approfondimenti tematici ed alla relativa modulistica reperibile sul sito di Arpa Piemonte attraverso il seguente link:

<http://www.arpa.piemonte.it/>

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 igiene sanità pubblica dell'ASL VCO.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. Il Dirigente/Responsabile del Servizio competente, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il Dirigente/Responsabile del Servizio competente può disporre, o l'avente titolo può 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 comunale competente, ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

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

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.
2. Si applica in ogni caso il disposto del d.lgs. n. 81/2008.
3. Il titolare di un atto abilitativo edilizio, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa comunicazione all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza; la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m. ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m., integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti di pertinenza di pubblici servizi, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
6. Il Comune, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
7. In caso di violazioni, il Dirigente/Responsabile del Servizio competente, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 65 Cartelli di cantiere

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

2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, nel rispetto delle disposizioni vigenti, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge; 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.
8. Per le attività di gestione delle terre e rocce da scavo, si rimanda al d.lgs 152/2006 e al regolamento di cui al D.P.R. 120 del 13/06/2017.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Si rimanda al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., art. 34, comma 2ter e alla l.r. 19/1999, art. 6.
2. Per le parti che risultassero prive di quote sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di ± 10 cm. rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala non superiore a 1:100, ovvero in quella rilevata nella scala di maggior dettaglio, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno

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

1. In materia di sicurezza nei cantieri e di misure per la prevenzione del rischio durante la realizzazione delle opere, si applica il disposto del d.lgs. 81/2008 e s.m.i..

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Per quanto non contemplato nei precedenti commi, il riferimento normativo è il d.lgs. n. 42/2004, Parte II, Titolo I, Capo VI; l'art. 5 del D.P.R. n. 285/1990 ed il d.lgs. n. 81/2008.
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

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

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

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

1. E' facoltà del Dirigente/Responsabile del Servizio competente 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 del Dirigente/Responsabile del Servizio competente 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 E 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. Per quanto riguarda le caratteristiche funzionali, tutti gli edifici devono disporre, in misura adeguata alla loro destinazione, degli impianti e dei dispositivi previsti dalle vigenti normative di settore al fine poterne attestare l'agibilità.

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 climalteranti, 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 sanità pubblica dell'ASL VCO 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. E' vietato realizzare nuove costruzioni o cambi di destinazione d'uso su aree/edifici dismessi da usi/utilizzi produttivi in assenza della verifica, attraverso specifici elaborati, delle condizioni di salubrit .

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

Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilit , deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalit  comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilit  energetico ambientale degli edifici, della qualit  e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

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

1. Ai fini della prevenzione e protezione dal possibile inquinamento da gas radon, agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che prevedano nuove opere a livello di fondazione dei fabbricati si dovranno applicare le disposizioni regionali in materia.
2. In via generale,   necessario assicurare una buona impermeabilizzazione e ventilazione di tutte le superfici a contatto con il terreno, sia lateralmente che inferiormente.
3. I pavimenti a contatto del terreno in particolare, dovranno essere protetti con accorgimenti idonei a conseguire la protezione dal gas radon attraverso la realizzazione di barriere impermeabili con membrane che separino fisicamente l'edificio dal terreno o la formazione di sottostanti camere d'aria opportunamente ventilate o altra misura in grado di conseguire la prevenzione sopra enunciata.

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   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; quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna   misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio,   misurata all'intradosso del solaio stesso, mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio,   misurata all'intradosso del solaio stesso.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del

- pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
 4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale/paesaggistico, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale/paesaggistico, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale/paesaggistico, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa,
 - 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/paesaggistico, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie;
 5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m..
 6. Nel caso di edifici di nuova costruzione o di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti si applicano le disposizioni previste Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 e dalle altre disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici
 7. 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.
 8. 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.
 9. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m.;
 - c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m..

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

1. Per la previsione/realizzazione delle dei dispositivi di aggancio orizzontali sui tetti (linee vita), si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 15 della l.r. 20/2009 e nel regolamento regionale 6/R/2016.

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

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

Articolo 80 Strade

Articolo 81 Portici

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 casi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

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.

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 2,50 m e superiore a 10 m.
 5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
 6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
 7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
 8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.
 9. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che li delimitano.

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, 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. L'installazione è autorizzata tramite provvedimento unico dello SUAP comprensivo di Permesso di costruire ed 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 inoltre 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. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee (massimo 90 giorni) è soggetta a Comunicazione di avvio dei lavori allo sportello unico per l'edilizia.

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 P.R.G.C. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
 - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
 - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
 - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
 - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
 - g. lapidi commemorative;

- h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
 11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
 12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
 13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
 14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Articolo 89

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo *art. 105*.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici devono essere realizzate:
 - a. con montanti e travi in legno, secondo l'uso tradizionale e come da specifiche fissate dall'Ufficio Tecnico; verso gli spazi pubblici e comunque per motivate ragioni di sicurezza, possono essere ammesse strutture in legno con rinforzi interni metallici, principalmente in fregio a strade carrabili;
 - b. con "pergole" in sasso a spacco e travi in legno, secondo l'uso tradizionale;
 - c. per particolari esigenze di protezione dalla penetrazione di animali, per orti, e per motivi di sicurezza, con "palette" in legno verticali, secondo le specifiche fissate dall'Ufficio Tecnico.
4. Recinzioni e zoccolature di foggia diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: pietra naturale lavorata a punta; calcestruzzo rivestito di pietra spacco cava.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: legno, ferro.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,20 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a

chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel precedente art. 86, comma 4, e rispettano la disposizione di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 del medesimo.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 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. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
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. Il Comune, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.

Articolo 92 Parchi urbani

Articolo 93 Orti urbani

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

1. Si richiama quanto riportato nella legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo), nella legge regionale del 18 febbraio 2010, n. 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte), nel 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") e nelle disposizioni previste dal Regolamento regionale 11 marzo 2011, n. 1/R.

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Il territorio del Comune di Macugnaga non rientra negli ambiti di ricarica degli acquiferi profondi, di cui al Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731.
2. Per l'installazione delle sonde geotermiche si rimanda alle "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

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

Articolo 101 Distribuzione del gas

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

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

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

Articolo 104 Telecomunicazioni

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

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

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

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo precedente, tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con particolare attenzione alle facciate direttamente percepibili dagli spazi pubblici.
2. Gli interventi di ristrutturazione e di recupero che coinvolgono i prospetti e le facciate degli edifici, devono armonizzarsi nelle linee e nei materiali con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice storico/ambientale, pur senza dover essere necessariamente simili o ripetitivi di questi ultimi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente edificato o rurale/naturale nel rispetto delle caratteristiche proprie di riconoscibilità.

3. In tutti gli interventi edilizi ammessi nelle aree dei "Vecchi Centri" è fatto specifico obbligo, almeno per le parti esterne degli edifici, di impiegare i materiali caratteristici o più diffusi nella tradizione costruttiva locale.
5. Negli interventi su edifici esistenti devono essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, decorazioni pittoriche, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio; è fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi e di interesse documentario quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili, esposti o meno alla pubblica vista, salvo diverso parere della CLP.
6. In tutti gli interventi, eventuali zoccolature delle pareti esterne potranno essere realizzate in intonaco o pietra naturale a spacco, nelle parti in vista, compresi i bordi, spessore minimo di cm. 3,00; sono escluse le cosiddette "spaccatelle".
7. Il Dirigente/Responsabile del Servizio competente, sentito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio e fatti salvi eventuali pareri vincolanti, ovvero Autorizzazioni della competente Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, può:
 - in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
 - disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
 - a. avere altezza non inferiore a 1,10 m e non superiore a 1,50 m;
 - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
 non devono:
 - c. essere scalabili;
 - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali che rispettano tutte le caratteristiche previste dal precedente art. 106 e che presentano i requisiti di cui sopra. 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.
4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a. 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b. 3,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza di 2/3 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. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede fino all'altezza di 3,00 m 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. Sugli spazi pubblici o di uso pubblico privi di marciapiedi e impiegati dal transito dei veicoli, non possono essere installate insegne, tende parasole e sporgenze in genere fino ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale e con le sporgenze massime definite dal comma 4.

Articolo 108 Allineamenti

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

Articolo 109 Piano del colore

Articolo 110 Coperture degli edifici

1. La struttura delle coperture per gli edifici a destinazione residenziale (esclusa la destinazione turistico-ricettiva — commerciale — artigianale) dovrà essere in legno, con pendenza variabile dal 40% al 70%, fatte salve più specifiche disposizioni normative fissate per particolari aree dal P.R.G.
2. Nelle aree non già diversamente regolamentate dal P.R.G., i materiali ammessi per i manti di copertura sono:
 - "beola" accatastata "tradizionale"
 - scandole in legno
 - pietra locale lavorata a spacco nelle parti in vista, con spessore minimo di cm. 4,00
 - porfiroidi a spacco
 - ardesia naturale con bordi a spacco
 - ardesia artificiale
 - tegole canadesi tipo "master" di colorazione grigia.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere in lamiera di rame.
4. Nei sottotetti, al fine di permettere l'ispezione e la manutenzione delle coperture e l'areazione ed illuminazione di locali agibili/abitabili, è ammessa la realizzazione di abbaino, purchè di larghezza proporzionata alla falda e

secondo la tradizione locale del tetto in piode, cioè a falda unica con inclinazione verso la linea di gronda ed eventuali pareti laterali verticali.

Articolo 111 Illuminazione pubblica

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

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

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Le unità di trattamento esterne degli impianti di condizionamento, così come eventuali pompe di calore, devono essere collocate in posizioni occultate alla vista da strade e spazi pubblici. Qualora ubicate su balconi e terrazzi dovranno essere opportunamente schermate per minimizzarne l'impatto visivo.
6. Nelle aree dei "Vecchi Centri", di norma, gli impianti di qualsiasi tipo devono essere collocati sugli affacci interni dei fabbricati o, comunque, in posizione non percepibile dallo spazio pubblico.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di

sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. Nei "Vecchi Centri", i serramenti esterni devono essere realizzati in legno naturale, le vetrate delle finestre e porte-finestre dovranno essere riquadrate con listelli in legno (tipo "all'inglese") come di tradizione locale.
5. Nelle aree esterne ai N.A.F., i serramenti esterni, oltre che in legno naturale, potranno essere realizzati con altro materiale (alluminio / P.V.C.) purché la parte esterna sia in legno naturale.
6. Eventuali antoni di chiusura esterni devono essere generalmente in legno pieno; non sono ammesse chiusure del tipo a "persiana"; sono ammesse tapparelle in legno esclusivamente per strutture turistico-ricettive, ove sia adeguatamente evidenziata una difficoltà oggettiva ad adottare le soluzioni avanti previste. Valgono le prescrizioni di cui al precedente secondo comma.
7. Se adeguatamente motivate, eventuali deroghe alle norme suddette, potranno essere concesse previo parere della C.L.P..

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

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. Nelle aree dei "Vecchi Centri", le insegne ed ogni altra forma di segnalazione degli insediamenti terziari, direzionali e commerciali, debbono essere realizzate, previo parere della C.L.P., con tipologia e disegno adeguati al contesto ambientale.

6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili e possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Le insegne di esercizio, come definite dall'art. 47 del D.P.R. 495/1992, sono autorizzate tramite comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) di cui al D.P.R. 380/2001, da depositare presso lo Sportello Unico Digitale EDILIZIA raggiungibile attraverso il seguente link:

<http://www.mude.piemonte.it/site/>

8. I mezzi pubblicitari temporanei (es. locandine, standardi, striscioni) sono autorizzati tramite Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'art. 19 della Legge 241/1990, da depositare presso Sportello Unico Digitale ATTIVITA' PRODUTTIVE", raggiungibile attraverso il seguente link:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=td0497&IdSU=Suap>

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a m. 2,50, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietrame, o in calcestruzzo armato rivestito in pietra secondo la tradizione costruttiva del posto (aspetto del muro a secco o altra lavorazione tipica locale). Non sono ammessi rivestimenti in lastre di pietra.
5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. Il comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

7. I muri contro terra, necessari alla costruzione di rampe per l'accesso a locali interrati o seminterrati, potranno essere rivestiti in materiali consoni all'intorno architettonico esistente o in progetto.
8. I muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. E' vietata la sostituzione dei medesimi con muri in calcestruzzo; è ammesso, invece, il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato, purché la parte esterna visibile venga ricoperta da pietrame in modo da attribuire in tutto e per tutto l'aspetto del muro a secco.
9. Deroghe alle norme sopradette potranno essere autorizzate dal dirigente dell'Area competente, solo se motivate da particolari motivi di carattere geologico e tecnico, in particolare con riferimento alle pendenze naturali dei terreni.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

1. Le aree di interesse storico-ambientale (vecchi centri) come definiti dal PRG vigente sono beni tutelati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e smi e per gli stessi valgono le norme e le prescrizioni di tutela definite dal PRG vigente e dalla medesima L.R. 56/77.
2. I Beni culturali sono soggetti alle disposizioni di tutela di cui alla Parte II del D.lgs. 42/2004.

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

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

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

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

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

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

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
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.

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 mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
15. E' facoltà del Dirigente/Responsabile del Servizio competente, non rendere obbligatoria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.

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 mq;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
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 igiene sanità pubblica dell'ASL VCO, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

Vedere il precedente art. 89

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Articolo 131 Piscine

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%.
5. Eventuali tettoie esterne devono essere realizzate con strutture in legno o legno e sasso; i manti di copertura devono essere del medesimo materiale dei manti dell'edificio di cui sono pertinenza. Escludendo le coperture piane, le falde devono essere generalmente realizzate a doppio spiovente.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale 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 dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale 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 dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori è regolamentata al Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 e 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, Titolo IV e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

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

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente al 4 gennaio 2018 (data di pubblicazione sul B.U. 1 suppl. 2 Delibera di Consiglio Regionale n. 247-45856 del 28/11/2017), devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

Nota

Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel regolamento edilizio comunale vigente alla data di approvazione del presente regolamento (al Titolo III – “Parametri ed indici edilizi ed urbanistici”) sono riportate nell'ALLEGATO 1 avente titolo “**Parametri urbanistici ed edilizi vigenti fino all'adeguamento del P.R.G.C.**”.

ALLEGATO 1

Parametri urbanistici ed edilizi vigenti fino all'adeguamento del P.R.G. alla Parte Prima, Capo I – Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi – del presente Regolamento.

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13** Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14** Altezza della costruzione (H)
- Art. 15** Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16** Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17** Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18** Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19** Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20** Volume della costruzione (V)
- Art. 21** Superficie fondiaria (SO)
- Art. 22** Superficie territoriale (St)
- Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (UD)
- Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (H_f)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di cm. 30, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o impiantistico o del tipo di copertura, quale beola accatastata, etc.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

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

2 bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

3. La distanza tra:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
 - f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
 - g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (U1)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (LI)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

2. Si applica per l'edificazione nei singoli lotti, nel caso di attuazione di Piani Esecutivi approvati e nel caso di edificazione che consentano l'intervento diretto.

3. Per il caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani esecutivi dovrà essere indicata in tali piani, per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi, in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non

risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona interessata da piani esecutivi.

4. La quantità di volume edificabile risultante dalle applicazioni dell'indice di edificabilità fondiaria può essere trasferita da un lotto ad un altro quando questi siano contermini e con la stessa determinazione d'uso di P.R.G.C.

5. L' asservimento all' edificazione di una superficie e/o trasferimento di cubatura di cui al comma precedente, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto sui registri della proprietà immobiliare.

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m³]/[m²].