



COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE
Provincia di BIELLA



REGOLAMENTO
EDILIZIO

CONFORME AL TESTO TIPO APPROVATO DALLA REGIONE PIEMONTE CON D.C.R. 28
novembre 2017, n. 247-45856

Approvato con D.C.C. n. 45 del 27/09/2018

Redatto a cura del Settore Urbanistico
con la collaborazione dell'Avv. Alberto Savatteri

PREMESSA

Il D.P.R. 6 giugno 20011, n.380, art 4., disciplina il regolamento edilizio e, in particolare al comma 1 sexies (inserito D.L. 12 settembre 2014, n. 133, art. 17 bis, comma 1, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164) prevede che la Conferenza Unificata Governo Regioni e Autonomie Locali concludano accordi per l'adozione di un regolamento edilizio tipo.

L'Intesa sancita il 20 ottobre 2016 in sede di Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni ha adottato lo schema di regolamento edilizio tipo e i relativi allegati.

La D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017 ha recepito dell'Intesa e approvato il nuovo regolamento edilizio tipo regionale, precisando che:

1. il recepimento delle definizioni uniformi da parte dei comuni non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti o adottati alla data dell'intesa (20 ottobre 2016), pertanto continuano ad applicarsi le definizioni dei parametri contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, fino all'approvazione dei nuovi piani regolatori generali, delle loro revisioni o delle varianti generali di cui all'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999;
2. i comuni, nel definire le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, recepiscono lo schema di regolamento contenuto nella seconda parte del regolamento edilizio tipo regionale, fatta salva la facoltà comunale di individuare requisiti tecnici integrativi e complementari, anche attraverso ulteriori specificazioni e dettagli, nei limiti previsti dalla normativa sovraordinata.

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

Articolo 40	Terrazza	
Articolo 41	Tettoia	15
Articolo 42	Veranda	15
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT)	15
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)	15
CAPO II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia		17
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	18
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	22
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	23
CAPO II Altre procedure e adempimenti edilizi		
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	24
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	24
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	25
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	25
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	25
Articolo 53	Pareri preventivi	26
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	26
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	27
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	27
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	27
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		
CAPO I		

Norme procedurali 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.	29
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori	29
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	30
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc	30
CAPO II		
Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori		
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	31
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello	31
Articolo 64	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie	32
Articolo 65	Cartelli di cantiere	33
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	33
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	34
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	34
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	34
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	35
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	35
TITOLO III		
DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI		
CAPO I		
Disciplina dell'oggetto edilizio		
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	37
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	38
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	38
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	39
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	40
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei	40

	servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	41
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	41
CAPO II		
Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		
Articolo 80	Strade	42
Articolo 81	Portici	42
Articolo 82	Piste ciclabili	43
Articolo 83	Aree per parcheggio	43
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	43
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	44
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	44
Articolo 87	Chioschi/dehors su suolo pubblico	45
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	46
Articolo 89	Recinzioni	47
Articolo 90	Numerazione civica	49
CAPO III		
Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		
Articolo 91	Aree Verdi	50
Articolo 92	Parchi urbani	50
Articolo 93	Orti urbani	51
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	51
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini	51
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	51
CAPO IV		
Infrastrutture e reti tecnologiche		
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	53
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	53
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	54
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	54
Articolo 101	Distribuzione del gas	54
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	54
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	54
Articolo 104	Telecomunicazioni	55
CAPO V		
Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	56
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	57
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	57
Articolo 108	Allineamenti	58
Articolo 109	Piano del colore	58

Articolo 110	Coperture degli edifici	59
Articolo 111	Illuminazione pubblica	60
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	60
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	60
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici	61
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	62
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	62
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	62
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	63
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	63
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	63
CAPO VI Elementi costruttivi		
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	65
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	65
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	65
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali	66
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe	66
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	68
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	68
Articolo 128	Recinzioni	69
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	69
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	70
Articolo 131	Piscine	70
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	70
TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	72
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	72
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	72
TITOLO V NORME TRANSITORIE		
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	73
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	73
ALLEGATI		
Allegato 1	Relazione illustrativa	
Allegato 2	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	

Allegato 3	Indirizzi e criteri per gli interventi di recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti	
Allegato 4	Catalogo manufatti di rilevanza architettonica, storica e documentaria	
Allegato 5	Parametri e indici edilizi e urbanistici a cui fare riferimento nel corso della fase transitoria di cui all'articolo 137 del presente regolamento	

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Articolo 1

Superficie territoriale (ST)

1. Superficie reale, misurata in metri quadrati (m^2), di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali, definite all'articolo 6, ivi comprese quelle esistenti.
2. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 2

Superficie fondiaria (SF)

1. Superficie reale, misurata in metri quadrati (m^2), di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Articolo 3

Indice di edificabilità territoriale (IT)

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

Articolo 4

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

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

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 (misurato in metri quadrati m^2)

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.

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, misurate in metri quadrati (m²).
2. Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.

Articolo 7 **Sedime**

1. Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza (si misura in metri quadrati m²).

Articolo 8 **Superficie coperta (SC)**

1. Superficie, misurata in metri quadrati (m²), 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.

Articolo 9 **Superficie permeabile (SP)**

1. Porzione di superficie territoriale o fondiaria, misurata in metri quadrati (m²), priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

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

1. L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%), e si identificano come segue:
 - a) Indice di permeabilità territoriale (IPT) è il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (IPT=SP/ST).
 - b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF) è IL Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria. (IPF=SP/SF)

Articolo 11
Indice di copertura (IC)

1. 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, misurata in metri quadrati (m^2).

Articolo 13
Superficie lorda (SL)

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie (misurata in metri quadrati m^2); rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.

Articolo 14
Superficie utile (SU)

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

Articolo 15
Superficie accessoria (SA)

1. Superficie di pavimento, misurata in metri quadrati (m^2), 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.
2. La superficie accessoria ricomprende:
 - a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
 - b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
 - c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
 - d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80, calcolata secondo quanto previsto dall'art. 26;
 - e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m. 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m. 1,80;
 - f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;

- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

Articolo 16
Superficie complessiva (SCom)

1. La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m^2), è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SCom = SU + 60\%SA$); è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

Articolo 17
Superficie calpestabile (SCa)

1. Superficie, misurata in metri quadrati (m^2) risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

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)

3. Volume della costruzione, misurato in metri cubi (m^3) è costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi

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 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. Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 15.

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. È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
2. Dal computo del numero di piani sono esclusi:
 - a) 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
 - b) Quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL
3. 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, misurata in metri (m). Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Articolo 27
Altezza del fronte (HF)

1. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio, misurata in metri (m) è delimitata:
 - a) All'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.
 - b) 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. 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 misurata in metri (m).

Articolo 29
Altezza utile (HU)

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

Articolo 30
Distanze (D)

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

Articolo 31
Volume tecnico

1. Sono volumi tecnici i vani e gli spazi, impegnati entro e fuori dal corpo del fabbricato, strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle

apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). Rientrano nei volumi tecnici 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 l'utilizzo di fonti energetiche alternative

2. Le altezze, la sagoma e la superficie dei vani tecnici non devono eccedere quelle strettamente necessarie a contenere le apparecchiature impiantistiche e a consentire l'accesso per gli interventi di manutenzione.

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. 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 ($DT=V/ST$) si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2) e 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.

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 ($DF=V/SF$) si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2) e 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.

CAPO II

Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

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

La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B all'Intesa, riportato nell'Allegato 2 (Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia) per ciascuna categoria la Regione ha integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente (normativa evidenziata in rosso) e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale

Resta inteso che l'elenco ha natura indicativa e non esaustiva, sicché trovano applicazione le norme vigenti anche se ivi non indicate così come non si applicano le norme abrogate anche se ivi ancora indicate.

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

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono pubblicati e aggiornati sul sito istituzionale del comune www.vigliano.info nel portale dello sportello unico dell'edilizia deputato alla gestione telematica delle pratiche edilizie.

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

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa sono pubblicati e aggiornati sul sito istituzionale del comune www.vigliano.info nel portale dello sportello unico dell'edilizia deputato alla gestione telematica delle pratiche edilizie. In particolare la modulistica e le tipologie dei procedimenti sono pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale www.vigliano.info

L' Allegato 2 al presente regolamento è costituito:

- Dalla raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, evidenziata in nero, reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
- Dalla raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, evidenziata in rosso, reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Vigliano Biellese (www.vigliano.info)

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA
EDILIZIA

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I
SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 45

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

45.1 Sportello unico edilizia

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. Lo sportello unico edilizia (SUE) del Comune di Vigliano Biellese è stato istituito in forma singola presso il Settore urbanistico comunale, esso costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti i titoli abilitativi e l'intervento edilizio oggetto degli stessi, fornisce risposte tempestive in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160
3. Il Comune di Vigliano Biellese, dotato di un sistema telematico di gestione delle pratiche edilizie, regola, in termini telematici, i procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi in materia di edilizia. Modulistica, normative e regolamenti sono reperibili e aggiornati costantemente sul sito istituzionale del Comune di Vigliano Biellese

(www.vigliano.info) sia nella sezione “Amministrazione Trasparente” e sia sul portale dello sportello unico edilizia (SUE)

4. Il portale SUE contiene la modulistica ed i relativi procedimenti standard così come previsto dall'accordo Italia Semplice siglato il 12/6/2014 tra Governo, Regioni ed Enti Locali, ai seguenti accordi in Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali siglati in data 4 maggio 2017 (pubblicato in GU Serie Generale n.128 del 05-06-2017 - Suppl. Ordinario n. 26) e 6 luglio 2017 (pubblicato in GU Serie Generale n.190 del 16-08-2017), ed in ossequio agli obblighi previsti dal D.Lgs. 30/6/2016, n. 126 e s.m. ed i. e dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 e s.m. i.

45.2 Sportello unico attività produttive

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Il comune esercita la funzione inerente il SUAP, in forma singola o associata, o in convenzione con le camere di commercio.
3. Sul sito istituzionale del Comune di Vigliano Biellese (www.vigliano.info) è presente il collegamento al portale del SUAP gestito in modo telematico.
4. Il portale SUAP contiene la modulistica ed i relativi procedimenti standard così come previsto dall'accordo Italia Semplice siglato il 12/6/2014 tra Governo, Regioni ed Enti Locali, ai seguenti accordi in Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali siglati in data 4 maggio 2017 (pubblicato in GU Serie Generale n.128 del 05-06-2017 - Suppl. Ordinario n. 26), 6 luglio 2017 (pubblicato in GU Serie Generale n.190 del 16-08-2017) e 22 febbraio 2018 (in attesa di pubblicazione in GU), ed in ossequio agli obblighi previsti dal D.Lgs. 30/6/2016, n. 126 e s.m. ed i. e dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 e s.m. i..

45.3 Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è facoltativa e, quando nominata, è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Responsabile del Settore urbanistico comunale, o suo delegato, con l'incarico di segretario e da un numero di membri variabile da quattro a sei, eletti dalla Giunta comunale. La Commissione nella prima seduta provvede a designare, tra i propri componenti, il Presidente t
3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei

suoli. L'individuazione di ciascuno componente avverrà sulla base dei nominativi di una terna di professionisti proposti dagli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Biella e, ove i nominativi proposti lo consentano, nel rispetto del principio delle pari opportunità. I membri elettivi verranno scelti in relazione alla specifica preparazione ed esperienza maturata e riportata nei rispettivi curricula; nella fattispecie dovranno essere almeno tre in possesso di laurea di tipo specialistico o magistrale. Nella scelta dei membri elettivi verrà data priorità a coloro che sono esperti nelle seguenti materie:

- Impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici nonché in materia di impianti alimentati da fonti rinnovabili;
- Scienze geologiche
- Prevenzione incendi
- Prevenzione del rischio sismico e norme tecniche per le costruzioni

4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo della Giunta comunale che l'ha nominata, pertanto, al momento dell'insediamento della nuova Giunta comunale. La Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata dalla Giunta comunale. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

9. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, nei seguenti casi:

- a) Interventi su immobili sottoposti al vincolo idrogeologico, di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923 n° 3267, e al vincolo di rischio idrogeologico e idraulico (Piano di Assetto Idrogeologico), con l'esclusione degli interventi che non necessitano di indagine geologica di cui al D.M. 17.01.2018.
- b) Interventi di nuova costruzione, così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001, articolo 3, lettera e1 e lettera e7, con esclusione degli ampliamenti e delle sopraelevazioni.
- c) Interventi di sostituzione edilizia con esclusione dei fabbricati accessori e delle pertinenze.
- d) Impianti di cogenerazione e trigenerazione aventi una potenza elettrica superiore a 50 kWe (microgenerazione) e inferiore a 1000 KWe (piccola generazione), alimentati a biomasse solide o liquide.

- e) Impianti di cogenerazione e trigenerazione aventi una potenza elettrica uguale o superiore a 1000 KWe, alimentati a biomasse solide o liquide.
 - f) Interventi di ristrutturazione urbanistica.
 - g) Progetti urbani, sottoposti a strumenti urbanistici esecutivi per l'attuazione del piano regolatore generale.
 - h) Assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati
10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
11. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale, il dirigente o il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:
- a. Strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b. Convenzioni;
 - c. Programmi pluriennali di attuazione se previsti;
 - d. Regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e. Modalità di applicazione del contributo di costruzione;
 - f. Atti normativi e procedimenti edilizi che presentano problematiche complesse e particolari per le quali si ritiene necessario un approfondimento.
12. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
13. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto
14. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il dirigente o il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.
15. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.
16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.
18. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in

specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

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

20. Il Segretario della commissione redige il verbale della seduta.

21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

22. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

1. La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., è stata istituita dal comune, in forma singola, al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004 recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio.

2. Il Regolamento comunale per il funzionamento della Commissione locale per il paesaggio, approvato con D.C.C. n. 36 del 29/09/2010 e tutt'oggi in vigore pubblicato su sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti, che e disciplina:

- a. La costituzione, le procedure di nomina, la incompatibilità e la decadenza dei commissari
- b. Attribuzioni e durata della Commissione

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

1. È la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).

2. Il comune, non essendo dotato di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma associata, o in convenzione, o in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.

Articolo 46

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

1. I procedimenti edilizi per il rilascio o la presentazione dei titoli abilitativi edilizi sono gestiti telematicamente tramite il portale dello Sportello Unico digitale Edilizia SUE costantemente aggiornato e raggiungibile dal sito istituzionale del Comune, www.vigliano.info, utilizzando i modelli reperibili nella sezione

"Istanze" - sottosezione "Modulistica", corredata di tutta la documentazione indicata per ogni procedimento nel suddetto portale.

Articolo 47

Le modalità di coordinamento con lo SUAP

1. Lo Sportello competente acquisisce delle strutture interne i necessari pareri, atti o assensi, comunque denominati, necessari all'istruttoria di un procedimento di competenza del Comune.
2. Lo SUAP si rapporta con lo sportello unico dell'edilizia con i consueti canali di posta elettronica certificata

CAPO II

Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 48

Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. In materia di provvedimenti amministrativi e, in particolare, di autotutela e riesame dei titoli abilitativi edilizi, si procede ai sensi della l.n. 241/1990 e dell'articolo 68 della L.R. n. 56/1977.

Articolo 49

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:
 - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f. i vincoli incidenti sull'immobile.
3. 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 urbanistiche edilizie riguardanti l'area oggetto di intervento.
4. Il certificato di destinazione urbanistica, previsto all'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 (Lottizzazione abusiva), ha la finalità di consentire la 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
5. 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.
6. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Articolo 50

Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Si applica la vigente normativa di proroga dei titoli abilitativi edilizi ed in particolare l'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001.
2. La proroga sarà concessa qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi, entro i termini di legge, per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.
3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia sarà valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.
4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

Articolo 51

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Comune può sospendere l'uso e dichiarare l'inagibilità ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

Articolo 52

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

1. Il contributo relativo ai titoli abilitativi è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le modalità previste dall'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari della Regione Piemonte.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione definisce per classi di comuni. In mancanza delle tabelle regionali il comune provvede, in via provvisoria con deliberazione del consiglio comunale.
3. Le tariffe delle tabelle parametriche, concernenti il contributo per gli oneri di urbanizzazione sono aggiornati ogni 5 anni, dal competente organo comunale.
4. Lo stesso atto deliberativo, del precedente punto 3, disciplina le modalità di rateizzazione, le relative garanzie finanziarie e i casi ove è prevista la corresponsione in unica soluzione.
5. Il costo di costruzione per i nuovi edifici residenziali viene aggiornato annualmente in conformità alla determinazione regionale presente sul sito istituzionale della Regione Piemonte nella sezione corrispondente al link: http://www.regione.piemonte.it/territorio/dwd/normativa/costo_costruzione.pdf

6. Le percentuali del costo di costruzione per gli edifici non residenziali sono determinate in conformità alle disposizioni normative regionali e regolamentari vigenti.
7. L'esenzione o la riduzione parziale o totale del contributo di costruzione sono disciplinati dalla vigente normativa
8. Sul sito istituzionale del comune, www.vigliano.info sezione "Servizi e modulistica" e all'interno del portale dello sportello unico dell'edilizia, sono pubblicate le tariffe delle tabelle parametriche e la documentazione necessaria per il calcolo del contributo di costruzione.

Articolo 53 **Pareri preventivi**

1. Il comune, su specifica richiesta, ed entro 60 giorni dal ricevimento della medesima, esprime pareri preventivi nei casi di progetti particolarmente complessi, avvalendosi, se necessario, delle competenze delle Commissioni di cui ai precedenti articoli 45.3 e 45.4.
2. Il comune effettua altresì attività di consulenza preventiva di cui all' articolo 1 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) o della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo)

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. È 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, egli dovrà altresì 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. Il comune, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. 14 marzo 2013, n.33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), e alla Legge 241/1990, garantisce il diritto di accesso agli atti, come disposto da apposito regolamento comunale presente sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione “Amministrazione Trasparente”. Nella stessa sezione sono pubblicati procedimenti, tempistica e modulistica, mentre all’Albo Pretorio online è costantemente pubblicato l’avvenuto rilascio dei titoli abilitativi emessi.

Articolo 56

Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Il Comune di Vigliano Biellese ispira la propria azione amministrativa rendendo effettivo il diritto alla partecipazione politica e amministrativa dei cittadini e delle loro espressioni associative.
2. Una forma di partecipazione dei cittadini, all’attività del comune, avviene attraverso la sezione “Amministrazione Trasparente” presente sul sito istituzionale www.vigliano.info.
3. L’istituto della trasparenza è strutturato anche per favorire la partecipazione ed è funzionale ad assicurare la conoscenza, da parte dei cittadini, dei servizi resi dalle amministrazioni, delle loro caratteristiche quantitative e qualitative nonché delle loro modalità di erogazione.
4. In materia di pianificazione urbanistica le forme di partecipazione sono quelle previste dalla legge regionale urbanistica n. 56/1977. Altre forme di partecipazione vengono attivate, in via preventiva, nel processo di formazione dello strumento urbanistico, attraverso avvisi pubblici e, nelle fasi preliminari di formazione dello strumento urbanistico, attraverso incontri pubblici distribuiti nelle diverse parti del territorio.
5. In materia di lavori pubblici si attivano percorsi partecipativi quando gli interventi coinvolgono spazi aperti e attrezzature o edifici pubblici o di uso pubblico che concorrono alla creazione di una centralità, alla rigenerazione di parti importanti del territorio oppure quando i cittadini hanno espresso interesse, criticità e proposte su opere e servizi della collettività.

Articolo 57

Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

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

2. Per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, è possibile avvalersi della legge regionale 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

TITOLO II

DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I

Norme procedurali 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.

1. Il Comune applica quanto disposto dal D.P.R. 380/2001 e in particolare dagli articoli n. 6-bis, 15, 22, 23 e 23bis, e dalla legge 241/1990.
2. Nel caso di CILA e SCIA la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della comunicazione con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti.
3. Nel caso di SCIA in alternativa al permesso di costruire la comunicazione di inizio lavori coincide con la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività e dovrà essere presentata almeno 30 gg. prima dell'effettivo inizio dei lavori con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.
4. Nel caso di permesso di costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dal rilascio titolo, fatte salve le diverse disposizioni legislative.
5. Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.
6. Le comunicazioni di inizio, differimento dei lavori, sostituzione e variazioni per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001 dovranno essere conformi ai contenuti della modulistica edilizia, approvata dalla Conferenza Unificata tra Stato, Regioni ed Enti Locali in data 4 maggio 2017 ed in osservanza agli obblighi previsti dal D.Lgs. 30/6/2016, n. 126 e s.m. ed i. e dal D.Lgs. 25/11/2016 n. 222 e s.m.i. Detta modulistica è reperibile sul sito istituzionale www.vigliano.info nel portale S.U.E. per la gestione telematica delle pratiche edilizie

Articolo 59

Comunicazioni di fine lavori

1. La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del D.P.R. 380/2001, dovrà essere conforme alla modulistica del portale S.U.E. di cui al precedente articolo 58.
2. Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 60

Occupazione di suolo pubblico

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento;
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, *il* soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;
3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.
4. Le procedure di occupazione di suolo pubblico sono disciplinate da idoneo regolamento comunale pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione regolamenti

Articolo 61

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

1. Il Comune applica quanto previsto dalla vigente normativa con particolare legislativa e regolamentare.

CAPO II

Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori

Articolo 62

Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 63

Punti fissi di linea e di livello

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

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

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

1. Il titolare di titolo abilitativo ad edificare e il direttore dei lavori, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio o in prossimità a spazi pubblici o aperti al pubblico, devono delimitare l'area interessata dai lavori e adottare i più idonei accorgimenti tecnici e recinzioni provvisorie intesi a salvaguardare e garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune.
2. In ogni caso, devono essere adottate le misure necessarie a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il transito di veicoli e pedoni e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. In caso di installazione di cantieri che interessano le sedi stradali, valgono le norme dettate del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. L'installazione dovrà essere preventivamente comunicata agli uffici comunali
4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 metri e devono osservare tutti gli accorgimenti di sicurezza previsti dall'articolo 29 e seguenti del regolamento di esecuzione e di attuazione richiamato nel precedente comma.
5. Per lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere potrà assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del comune.
6. Nel caso di recinzione che racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, 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. Dell'intervento 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 delle imprese assuntrici dei lavori;
 - d. Dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile della sicurezza del cantiere. .
 - e. Il progettista delle opere strutturali
 - f. Il progettista degli impianti
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici il riferimento normativo è la Circolare del Ministero LL.PP. 1 giugno 1990, n. 1729/UL.

Articolo 66 **Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

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

6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 67

Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

1. Nell'ambito delle procedure di controllo si applica, in materia di "tolleranza di cantiere" intesa come valore assoluto, quanto disposto dall' art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. 380/2001 e dall'articolo 6 della l.r. 19/1999
2. La verifica di detta tolleranza sarà eseguita in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Articolo 68

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

1. Si applica la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Articolo 69

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

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri, è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della

tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

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

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del titolo abilitativo; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
3. I criteri applicativi e gestionali del ripristino del suolo e degli impianti pubblici sono disciplinati da idoneo regolamento comunale pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione regolamenti.

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

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

agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.

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

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

CAPO I
Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72
Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, affinché 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 devono confrontarsi 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, anche ai portatori di handicap.

La documentazione necessaria al rispetto delle norme riferite ai settori sopra riportati dovrà essere prodotta ai sensi delle normative settoriali vigenti al momento della presentazione della richiesta del provvedimento di permesso di costruire o di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Articolo 73

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

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

Articolo 74

Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle relative aree di pertinenza, compresi gli interventi previsti in deroga al piano regolatore generale, devono conservare gli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
2. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. L' Autorità comunale sentita la Commissione locale per il

paesaggio, può verificare la conformità degli interventi alle prescrizioni del presente articolo, fornendo eventuali ulteriori indicazioni.

3. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
4. L'Autorità comunale, nell'ambito della fase istruttoria o di verifica del progetto municipale ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale, disponendo, ove necessario, la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti – quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, superfetazioni ecc. - che non siano confacenti con il contesto storico – ambientale.
5. L'esecuzione delle prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, deve essere effettuata entro il termine di validità dello stesso atto di assenso.
6. 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.
7. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura. Nei casi di intervento all'interno delle Aree con insediamenti di valore (AIV) e nell'area collinare così come perimetrata nelle tavole di PRG, la scelta del colore è sottoposta al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, fermo restando il rispetto della scala cromatica originaria.
8. Gli interventi previsti nel contesto storico-architettonico dei Villaggi Operai devono rispettare e osservare le disposizioni di cui all'Allegato 3 “Indirizzi e criteri per gli interventi di recupero nei Villaggi Operai Trossi e Rivetti”

Articolo 75

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

1. Il comune applica le deroghe ai parametri e agli indici urbanistico-edilizi previsti dalla normativa statale e regionale vigente.
2. In particolare si richiamano le disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia di cui al d.lgs. 102/2014, articolo 14, e quelle previste all'articolo 12 del d.lgs. 28/2011, le quali prevedono specifiche deroghe dei parametri per gli edifici di nuova costruzione, che possono essere applicate anche per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli

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

3. Resta salva la facoltà del comune di disciplinare riduzioni sia delle tariffe degli oneri di urbanizzazione che della fiscalità comunale qualora nei progetti edilizi si riscontri un significativo innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici di nuova costruzione.

Articolo 76

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

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon si richiamano le disposizioni delle legge regionale 5/2010 e della Direttiva europea 2013/59/Euratom non appena sarà recepita dall'Ordinamento italiano
2. Nelle aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale (ARPA) e in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.).

Articolo 77

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre 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 netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre fino a una profondità massima di 0,50 metri. Il volume suddetto del locale è la sommatoria dei volumi delle diverse parti nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.
2. Le controsoffittature realizzate all'interno dei locali abitabili, di norma, vengono considerate elementi di arredo e soltanto nel caso in cui coprano l'intera superficie del locale interessato, siano completamente chiuse e ancorate alle pareti perimetrali, esse vengono considerate al pari di un "soffitto finito" così come indicato al comma 1
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal vigente regolamento comunale di igiene e sanità pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione regolamenti
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 1. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1.1. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;

- 1.2. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- 1.3. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
2. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 2.1. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2.2. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
6. Ai fini del presente regolamento la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
7. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
8. È 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. In materia di sicurezza e protezione contro le cadute dall'alto, si definiscono linee vita l'insieme degli ancoraggi posti in quota sulle coperture alle quali si agganciano gli operatori tramite imbracature e relative corde.
2. Il Comune applica le disposizioni legislative e regolamentari vigenti

Articolo 79

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

1. Si applica il vigente regolamento comunale, pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti e le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

CAPO II

Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 80

Strade

1. Le caratteristiche geometriche e funzionali delle strade dovranno essere conformi al Codice della strada e ai relativi regolamenti.
2. Il vigente piano urbano del traffico e le norme tecniche del vigente piano regolatore disciplinano gli interventi sulla rete della mobilità urbana.
3. Tutti gli interventi sulla rete urbana dovranno osservare, ove possibile, le linee guida della Regione Piemonte in materia di sicurezza stradale e in materia di "zone30", pubblicate sul sito regionale: <http://www.regione.piemonte.it/trasporti/pubblicazioni.htm>
4. Le tipologie della pavimentazione, il deflusso delle acque meteoriche e la pendenze, saranno prescritte dall'Autorità comunale in funzione del tessuto urbano interessato dalla strada.

Articolo 81

Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3 m di larghezza e 3 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera dovrà essere messa in relazione alla lunghezza del percorso porticato e alla sua larghezza. Tali misure verranno concordate in relazione alla proposta progettuale presentata e all'utilizzo prevalente dello spazio.
3. I valori dei rapporti aeroilluminanti dei locali che affacciano sui portici sono disciplinati dal regolamento igienico-sanitario pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti.
4. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis", ancorché private, siano presenti in contesti urbani classificati dal piano regolatore come "Nuclei di antica formazione" non è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
5. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 82

Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di piste ciclabili con le caratteristiche tecniche previste dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti. Le piste ciclabili, a prescindere dalla tipologia, ossia in sede propria o sede ricavata sulla carreggiata o sul marciapiede, devono essere tra loro raccordate affinché ne risulti un flusso continuo, protetto e ben accessibile che inviti il ciclista ad imboccarlo ed a preferirlo rispetto a percorsi paralleli non sicuri.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi richiamati dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.
3. I progetti delle piste ciclabili devono integrarsi e confrontarsi con i contenuti del piano urbano del traffico e del piano regolatore generale

Articolo 83

Aree per parcheggio

1. Si applicano i disposti della l. 122/1989, dell'articolo 21 della nella l.r. 56/1977 e di ogni altra norma statale e regionale in materia di parcheggi.
2. Nei casi di insediamenti commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 m² e nei casi di attività di somministrazione di alimenti e bevande si applicano i disposti delle norme statali e regionali di settore.
3. Le norme tecniche del piano regolatore disciplinano i tipi di pavimentazione, mentre l'illuminazione, le aiuole e l'arredo, a servizio dei parcheggi privati o di uso pubblico e il relativo schema di distribuzione vengono concordate con l'Autorità comunale con particolare riferimento ai parcheggi previsti nei contesti storico-paesaggistici.

Articolo 84

Piazze e aree pedonalizzate

1. Si definiscono piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire
2. Le pavimentazioni devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il recapito delle acque meteoriche e inoltre devono essere carrabili per favorire l'accesso ai mezzi di soccorso e ai mezzi adibiti alla manutenzione dei servizi del sottosuolo e del soprassuolo.
3. I materiali utilizzati e le modalità costruttive devono essere rispettosi del contesto urbano circostante
4. Per la tipologia e la fruizione degli spazi pedonali si rimanda alle linee guida della Regione Piemonte pubblicate nella sezione del sito istituzionale <http://www.regione.piemonte.it/trasporti/pubblicazioni.htm>

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. Per la realizzazione di attraversamenti pedonali rialzati si rimanda alle linee guida approvate dalla Regione Piemonte e pubblicate nella sezione del sito istituzionale <http://www.regione.piemonte.it/trasporti/pubblicazioni.htm>
7. 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.
8. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché in conformità al regolamento comunale di polizia urbana pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti.

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 m 3,00 e superiore a m 5 per gli insediamenti residenziali o compatibili con la residenza, e m 6,00 per gli insediamenti produttivi e della grande distribuzione. La distanza da un altro passo carrabile non deve essere

inferiore a m5,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m.2.50.

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 m 4,50. Maggiori distanze saranno stabilite in riferimento alla destinazione d'uso dell'insediamento esistente o in previsione
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. Sono altresì previste deroghe nei casi di piani di recupero del patrimonio edilizio esistente e nei contesti urbani di valore storico – paesaggistico con particolare riferimento ai Villaggio Operai Trossi e Rivetti di cui all'Allegato 3.
10. Gli accessi carrabili e pedonali che affacciano sulla proprietà pubblica o di uso pubblico, devono essere mantenuti, a cura del fruitore, puliti e sgombri da neve o da qualsiasi altro materiale che possa costituire pericolo od ostacolo per la circolazione ciclopedonale e veicolare.

Articolo 87

Chioschi/dehors su suolo pubblico

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

5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro
7. Per ogni altro adempimento si rimanda al vigente regolamento comunale di polizia urbana pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti

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. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
- a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
 - b. piastrene 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
 - g. lapidi commemorative;
 - h. ogni altro apparecchio od impianto, non altrimenti collocabile, che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
15. Per ogni altro adempimento si rimanda al vigente regolamento comunale di polizia urbana pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti

Articolo 89

Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo Capo V articolo 105.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso

edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, in relazione all'uso del suolo, come segue: :
 - a. nelle aree produttive e terziarie con muro pieno di altezza massima di 2,50 m
 - b. nelle aree residenziali con muretto o cordolo di altezza massima di 54 cm sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m;
 - c. nelle aree agricole con legno tipo tradizionale a staccionata, oppure con paletti in legno o ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallica per un'altezza massima di 1,80 m; nel caso di presenza di animali è ammissibile, all'interno dell'altezza massima, la costruzione di un muretto continuo di altezza massima di 25 cm
 - d. nelle aree dei punti precedenti, sono consentite siepi mantenute ad una altezza massima variabile tra 1,80 m e 2,50 m, fermo restando il rispetto delle norme del Codice Civile
 - e. nei contesti storici e paesaggistici si rimanda alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore e alle decisioni dell'Autorità comunale supportate dal parere della Commissione locale per il paesaggio
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: muratura intonacata o a vista, calcestruzzo intonacato o a vista o rivestito con pietra locale.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro, alluminio verniciato e legno.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

11. Gli arretramenti delle recinzioni dal confine stradale previsti per le diverse tipologie di strade, all'interno e all'esterno del centro abitato, sono indicati nelle norme di attuazione del piano regolatore

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 1,80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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. Le norme tecniche del piano regolatore stabiliscono le quantità di verde privato in funzione della superficie scoperta del lotto nonché i tipi di vegetazione arbustiva e arborea autoctona, da piantumare nelle aree verdi pubbliche o di uso pubblico
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,30 m rispetto al medesimo; in ogni caso devono essere rispettati gli obblighi di cui ai successivi commi.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. Il 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.
7. Per quanto non espressamente contemplato si rinvia alla legge 14 gennaio 2013 n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"
8. Nelle strategie di progettazione o di riqualificazione di aree verdi pubbliche o di uso pubblico, devono essere, di norma, utilizzate essenze sia arbustive che arboree di tipo autoctono ponendo attenzione, in termini di fusto e di chioma, al contesto urbano che le ospita.

Articolo 92

Parchi urbani

1. Il Comune nell'ambito della propria attività di governo del territorio, favorisce promuove la realizzazione e la riqualificazione dei parchi urbani e di ogni altra area pubblica destinata al verde urbano

Articolo 93 **Orti urbani**

1. Il comune favorisce e promuove l'integrazione sociale, sostenendo e incentivando, anche attraverso contributi, gli orti solidali assegnati a pensionati e a persone in condizioni di disagio economico, a persone diversamente abili oppure ad associazioni senza fine di lucro che salvaguardano le esigenze di dette persone attraverso un progetto collettivo in grado di promuovere l'integrazione sociale
2. Le modalità di assegnazione e conduzione degli orti sono disciplinati dal regolamento comunale pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti

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

1. Il Comune nell'ambito della propria attività di governo del territorio, favorisce promuove la conoscenza, la realizzazione e la riqualificazione di parchi e percorsi nel territorio rurale.

Articolo 95 **Sentieri e rifugi alpini**

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

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è disciplinata e controllata, per ogni intervento edilizio e classificazione d'uso dei suoli, dalle norme di attuazione del vigente piano regolatore pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info.
2. Nei progetti o nella diretta esecuzione di opere che modifichino il suolo, deve essere prevista, in ottemperanza alle norme del piano regolatore, la corretta canalizzazione, il recapito più opportuno e la naturale infiltrazione delle acque meteoriche senza che ciò comporti, nel contesto di intervento, significative alterazioni del reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque.
3. Il ricondizionamento e la chiusura dei pozzi non conformi all'articolo 2, comma 6 della l.r. 22/1996, è disciplinato secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015.
4. Il territorio del Comune di Vigliano rientra negli ambiti di ricarica degli acquiferi profondi e pertanto si recepiscono le disposizioni previste all'articolo 24 delle Norme del Piano di tutela delle acque (Pta) approvato con D.C.R. del 13 marzo 2007, n. 117-10731; si recepisce altresì quanto disposto dalla D.G.R. 2 febbraio 2018, n. 12-6441, approvata in attuazione del comma 6 del citato articolo 24, con particolare riferimento al paragrafo 6 "Aspetti realizzativi di particolari opere interrato" del relativo Allegato.

5. L'installazione delle sonde geotermiche è disciplinata secondo quanto specificato con le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016.

CAPO IV

Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 97

Approvvigionamento idrico

1. Ogni edificio con permanenza di persone deve essere provvisto di acqua in quantità e qualità riconosciute idonee dalla Autorità Sanitaria competente, ai sensi della vigente normativa.
2. È fatto obbligo, per ogni edificio, di allacciarsi all'acquedotto comunale nel rispetto del regolamento comunale igienico sanitario pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione regolamenti e nel rispetto del regolamento pubblicato sul sito www.cordarbiella.it della società Cordar S.p.A. che gestisce il servizio idrico integrato
3. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti, con particolare riferimento:
 - D.Lgs. 152/2006, in particolare l'articolo 94;
 - Legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee);
 - Regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R (Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica);
 - Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano);
 - Piano di tutela delle acque (D.C.R. 117-10731/2007).

Articolo 98

Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le acque reflue o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente recapitate nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
2. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività
3. Gli allacciamenti alla fognatura comunale devono rispettare il regolamento comunale igienico sanitario pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione regolamenti e il regolamento delle fognature pubblicato sul sito www.cordarbiella.it della società Cordar S.p.A. che gestisce il servizio idrico integrato. Per le acque meteoriche di dilavamento e per le acque di lavaggio di aree esterne si applicano le norme del regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R
4. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Articolo 99
Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si applica quanto previsto dai regolamenti comunali per la gestione dei rifiuti urbani pubblicati sul sito istituzionale www.vigliano.info nella sezione regolamenti
2. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti

Articolo 100
Distribuzione dell'energia elettrica

1. Si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti

Articolo 101
Distribuzione del gas

1. Si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti

Articolo 102
Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo 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, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001);
2. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti

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

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento è disciplinata dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Articolo 104

Telecomunicazioni

1. Nell'ambito dell'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e della protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti con particolare riferimento agli obblighi appresso specificati:
 - a. I titolari degli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione presentano entro il 31 dicembre di ogni anno, al Servizio ambiente del Comune un programma contenente le proposte di localizzazione dei nuovi impianti e/o delocalizzazione di impianti esistenti
 - b. Il programma deve contenere una planimetria in scala adeguata con l'indicazione puntuale dei nuovi impianti, l'indicazione dei siti sensibili, l'elenco degli impianti esistenti e una sintetica relazione delle motivazioni e delle scelte effettuate. Il programma verrà valutato dal Servizio comunale competente in materia ambientale di concerto con il Servizio competente in urbanistica-edilizia.
 - c. Il programma di localizzazione si intende approvato con silenzio-assenso se non pervengono osservazioni dal Comune entro 45 giorni naturali e consecutivi, dalla data di presentazione

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. È 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, meglio specificati e illustrati nel “Catalogo manufatti di rilevanza architettonica, storica e documentaria” di cui all’ Allegato 4.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l’Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l’Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.
8. Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme tecniche del vigente piano regolatore e il regolamento di polizia urbana pubblicati sul sito istituzionale www.vigliano.info

Articolo 106

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Gli interventi devono mantenere e conservare il linguaggio architettonico delle facciate e di ogni altro elemento di pregio presente all'esterno e all'interno dell'edificio ancorché l'edificio non sia specificatamente vincolato da norme statali e regionali o da norme di piano regolatore o di regolamenti comunali.
2. Nei casi di edifici di cui all'Allegato 4 "Catalogo manufatti di rilevanza architettonica, storica e documentaria" e degli edifici vincolati da norme statali e regionali o da norme di piano regolatore o di regolamenti comunali, l'esecuzione degli interventi è subordinata alla preventiva acquisizione del parere dell'Organo deputato alla tutela del vincolo.
3. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.
4. Al fine di garantire qualità agli interventi si rinvia alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale") pubblicate sul sito istituzionale della regione al link <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>
5. In casi particolari l'Autorità comunale si riserva di consultare la Commissione locale del paesaggio qualora l'edificio, ancorché non vincolato, sia localizzato nelle vicinanze di contesti urbani vincolati da norme statali e regionali o da norme di piano regolatore.

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 2,00 m;
 - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia. Non devono essere scalabili e non devono 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 purché consoni con il contesto circostante. 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. 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b. 2,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c. 0,25m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m.
5. L'Autorità comunale può concedere deroghe in casi particolari e previo parere favorevole dell'Ufficio comunale competente
6. Il Comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Articolo 108 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. In ogni caso si applicano le disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore

Articolo 109 Piano del colore

1. Nelle more di formazione del piano del colore si rinvia all'Allegato 3 per le tinteggiature previste nei Villaggi Operai "Trossi e Rivetti", mentre i colori delle tinte, previste nelle aree vincolate dal piano regolatore, ex articolo 24 della legge urbanistica regionale 56/1977, sono subordinati al preventivo parere della Commissione locale del paesaggio
2. Gli interventi di tinteggiatura su immobili vincolati ex lege, sono subordinati al preventivo parere e/o autorizzazione dell'Autorità deputata alla tutela del vincolo.
3. Per gli edifici che non siano specificatamente vincolati e che ricadono nelle vicinanze di immobili vincolati, le tonalità cromatiche dovranno essere coerenti con il contesto circostante.

4. In casi particolari l'Autorità comunale si riserva di consultare la Commissione locale del paesaggio qualora l'edificio, ancorché non vincolato, sia localizzato nelle vicinanze di contesti urbani vincolati da norme statali e regionali o da norme di piano regolatore o di regolamenti comunali.

Articolo 110 **Coperture degli edifici**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture e 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 e 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 liberi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno cm. 10 ogni 80 m², o frazione di 80 m², di superficie orizzontale.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile e conforme al contesto 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. Al fine di garantire qualità agli interventi di nuove coperture o di modifica di quelle esistenti, si rinvia alle indicazioni contenute nella D.G.R. 22 marzo 2010, n. 30-13616 (Strumenti per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio: approvazione degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale") pubblicate sul sito istituzionale della regione al link <http://www.regione.piemonte.it/territorio/documentazione.htm>

Articolo 111

Illuminazione pubblica

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. Nell'illuminazione di edifici e monumenti storici è auspicabile la previsione di impianti di illuminazione scenografica che diano valore all'architettura con scelte cromatiche, di direzione ed intensità della luce.

Articolo 112

Griglie ed intercapedini

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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. Per la progettazione e la realizzazione degli impianti di condizionamento si applica quanto previsto nel D.M. 26/6/2015 e nella D.G.R. 46/11968.
6. Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

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 uguale o maggiore di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.
4. Nelle more di formazione del piano del colore, che preveda anche materiali e coloriture dei serramenti esterni differenziandoli in funzione delle peculiarità del contesto urbano, si rinvia all'Allegato 3 per i materiali e le colorazioni dei serramenti degli edifici dei Villaggi Operai "Trossi e Rivetti", mentre l'utilizzo di materiali e colori dei serramenti, previsti nelle aree vincolate dal piano regolatore, ex articolo 24 della legge urbanistica regionale 56/1977, sono subordinati al preventivo parere della Commissione locale del paesaggio

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, ove occorra, di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
7. Per quanto non espressamente previsto si applica regolamento di polizia urbana pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti

Articolo 116

Cartelloni pubblicitari

1. Si rinvia al regolamento di polizia urbana pubblicato sul sito istituzionale www.vigliano.info alla sezione regolamenti

Articolo 117

Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta, oppure con arretramento minore imposto dalla pendenza naturale del terreno quando superi il 100%; le terrazze dovranno essere obbligatoriamente sistemate a verde e piantumate;
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. L'allineamento lungo le strade deve coincidere con quello prescritto per le recinzioni, salvo deroghe giustificate dall'andamento del suolo o da ragioni di tipo geotecnico.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiale idoneo e appropriato con il contesto circostante.
5. Per i muri di sostegno isolati, localizzati in contesti di particolare valore storico-paesaggistico si rinvia alle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore, tenuto comunque conto dell'obbligo di utilizzare materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. I progetti dei muri previsti nelle aree di tutela paesaggista, individuate dal piano regolatore e in quelle classificate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 42/2004, devono produrre specifiche soluzioni progettuali di idoneo inserimento ambientale osservando accorgimenti di mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Articolo 118 **Beni culturali ed edifici storici**

1. Si rinvia alla normativa statale, regionale e alle norme tecniche del piano regolatore vigente nonché aicontenuti degli Allegati 3 ("Indirizzi e criteri per il recupero dei Villaggi Trossi e Rivetti e 4 ("Catalogo "Manufatti di rilevanza architettonica-storica-documentari")

Articolo 119 **Cimiteri monumentali e storici**

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

1. Le operazioni di riqualificazione urbana e la progettazione di luoghi pubblici non dovranno mai essere introverse, bensì inserirsi nelle trame urbane circostanti. Gli spazi pubblici progettati (piazze, giardini parchi parcheggi,) dovranno essere percepibili come elementi strutturali (accessibili e utilizzabili) dall'intero tessuto urbano e non solo dal singolo contesto
2. Nelle strategie per la progettazione ai fini della sicurezza, devono essere osservate le norme prestazionali di cui al successivo comma, ossia tutti quegli interventi volti a garantire il raggiungimento dell'obiettivo della sicurezza.

3. Le norme prestazionali da osservare sono appresso specificate:

- a) permeabilità visuale: avere il controllo dell'ambiente circostante che di fatto attiva una sorveglianza spontanea e cioè la possibilità di vedere e di essere visti che risulta fondamentale per la sicurezza urbana (si suggeriscono alcuni accorgimenti generali: scegliere barriere protettive, muretti, siepi o altri elementi che non impediscano completamente la visuale di una persona o di un bambino; l'uso di alberi e non di siepi migliora in maniera sensibile la possibilità di aumentare il campo visivo)
- b) Illuminazione omogenea evitando zone d'ombra o effetti abbaglianti e per quanto possibile illuminare maggiormente i marciapiedi e le piste ciclabili rispetto alla carreggiata.
- c) Le barriere protettive devono costituire un elemento di arredo urbano molto importante per la sicurezza del cittadino, esse devono evitare la commistione fra pedoni, ciclisti e automobilisti
- d) Le aree attrezzate a gioco bimbi devono essere dotate di idonei elementi (siepi basse, recinzioni aperte o altro) che facilitino il compito di sorveglianza da parte degli accompagnatori
- e) L'accessibilità deve essere priva di barriere architettoniche.
- f) Panchine, cestini e ogni altro arredo fruibile deve essere di materiali resistenti agli atti vandalici
- g) I colori utilizzati per gli arredi dei giardini o delle aree verdi devono produrre un effetto cromatico che sia di attrazione per i fruitori di altri spazi aperti adiacenti o circostanti (strade, piste ciclabili, marciapiedi, cortili privati ecc..)

4. Deve essere rispettato il contenuto del regolamento comunale sulla video sorveglianza approvato con D.C.C. n. 3 del 25/02/2008, il regolamento comunale di polizia urbana e ogni altro riferimento in materia di "sicurezza urbana integrata" di cui alla legge 18 aprile 2017 n. 48 " Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città"

CAPO VI

Elementi costruttivi

Articolo 121

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

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Gli edifici e gli impianti pubblici e privati devono osservare e rispettare le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 122

Serre bioclimatiche o serre solari

1. Si definisce serra bioclimatica o solare, un vano vetrato integrato o confinante con un edificio, in grado di captare energia solare e veicarla all'interno dell'edificio contribuendo al riscaldamento dello stesso e aiutando a ridurre i consumi.
2. La serra deve consentire una riduzione pari ad almeno il 20% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale. Per contro non è da considerarsi volume tecnico escluso dal calcolo delle volumetrie
3. Per la realizzazione delle serre di cui ai precedenti commi si applicano vigenti norme, regolamentazioni e direttive in materia di rendimento energetico nell'edilizia, tenuto conto di un reciproco rispetto tra serre e linguaggio architettonico dell'edificio
4. Per quanto non specificatamente espresso si rinvia alla D.G.R. 45-11967/2009

Articolo 123

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

1. Il Comune applica le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di rendimento energetico nell'edilizia, tenuto conto di un reciproco rispetto tra il linguaggio architettonico dell'edificio e i materiali e le collocazioni delle fonti rinnovabili, con particolare riferimento ai pannelli solari e fotovoltaici.

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. Ogni copertura deve essere dotata di un pluviale del diametro interno di 10 cm per ogni 80 metri quadrati, o frazione di 80 metri quadrati, di superficie orizzontale
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 interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
8. Si applicano le norme tecniche del piano regolatore per quanto non espressamente previsto.

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 mezzzeria 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.
3. 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 mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
6. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.
7. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
8. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
9. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
10. 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.
11. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

12. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
13. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
14. Per quanto non espressamente indicato si applicano le disposizioni vigenti in materia di codice della strada.

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, superficie minima 6,00 m²
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, superficie minima 9,00 m²;
 - -altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, superficie minima 16,00 m²
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. È 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. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

1. Gli elementi costruttivi e dimensionali delle recinzioni sono disciplinate dall'articolo 89 del presente regolamento e dalle norme di attuazione del PRG.

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. I materiali e le tecniche costruttive utilizzati per la costruzione degli edifici devono rispettare le disposizioni legislative e regolamentari in vigore con particolare riferimento alle norme in materia di ingegneria sismica e in materia di efficienza energetica

2. Il Comune promuove la bioedilizia favorendo l'uso di materiali agricoli di scarto, come paglia di grano o di riso, accompagnati da sistemi costruttivi innovativi
3. Per le costruzioni prefabbricate si rinvia all'articolo 132

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

1. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati e in conformità alle norme di attuazione del piano regolatore, è ammessa la costruzione di:
 - a. Pergolati con altezza massima di m 2,50 di modeste superficie, privi di copertura e chiusure laterali realizzati in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibili e smontabili in quanto privi di fondamenta, che fungono da sostegno per piante rampicanti
 - b. Bassi fabbricati destinati ad autorimesse o ripostigli aventi emergenza netta all'intradosso non superiore a m 2,50 e altezza al colmo della copertura non superiore a quella del solaio di copertura dei locali agibili del piano terreno dei fabbricati vicini
 - c. Piscine di cui al successivo articolo 131
 - d. Ogni altro manufatto previsto dalle norme di attuazione del piano regolatore

Articolo 131 **Piscine**

1. Le piscine situate in proprietà private possono essere realizzate entro e fuori terra nel lotto di pertinenza dei fabbricati esistenti o assentite contestualmente alla costruzione di un nuovo edificio sempre all'interno del lotto di pertinenza. Nel caso di costruzione fuori terra la piscina deve rispettare le distanze dal confine prescritte per i fabbricati, mentre nel caso di costruzione interrata la distanza dal confine dovrà essere quella stabilita dal Codice Civile per le cisterne e cioè m 2,00.
2. Le piscine di pertinenza dei fabbricati residenziali La volumetria massima, entro e fuori terra, ammissibile è pari al 20% del volume del fabbricato residenziale principale con un massimo di 80 m² di superficie
3. L'approvvigionamento idrico sarà a carico dei pozzi privati o in alternativa tramite la rete dell'acquedotto previa acquisizione dell'autorizzazione di allacciamento rilasciata dalla società che gestisce l'acquedotto stesso
4. Lo scarico delle acque di svuotamento se convoglia in fognatura dovrà essere preventivamente autorizzato dalla società che gestisce le fognature.

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. Non sono ammissibili prefabbricati in lamiera, in calcestruzzo a vista e in ogni altro materiale vietato dalle norme tecniche di attuazione del vigente piano regolatore comunale.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

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

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

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Si applicano le norme del Testo Unico dell'Edilizia. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 380/2001, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977, D.G.R. 40-5094/2012 e ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente.

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 regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della l.r. 19/1999 e in conformità ad ogni altro atto della Regione.

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, così come trascritti nell'Allegato 5 Parametri ed indici edilizi e urbanistici in vigore fino alla data di adeguamento, del nuovo piano regolatore generale o delle sue varianti generali o strutturali, alle definizioni uniformate di cui alla Parte prima, Capo I del presente regolamento.
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformi, di cui alla Parte prima Capo I previa abrogazione del presente articolo e del predetto Allegato 5.