

CITTA' DI TORINO
SERVIZIO CENTRALE CONSIGLIO COMUNALE
RACCOLTA DEI REGOLAMENTI MUNICIPALI

REGOLAMENTO EDILIZIO

**Adeguato al Regolamento Tipo Regione Piemonte
approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 2 luglio 2018

(mecc. 2018 02466/020) i.e. - esecutiva dal 13 luglio 2018.

http://www.comune.torino.it/delibere/2018/2018_02466.pdf

NOTA DI LETTURA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA

Testo vigente senza alcuna evidenziazione

Testo inserito evidenziato con sfondo verde

Testo eliminato evidenziato con sfondo giallo barrato

Commento evidenziato con sfondo rosso

Testo ancora da valutare evidenziato con sfondo grigio

Osservazioni testo evidenziato con sfondo azzurro

REGOLAMENTO EDILIZIO	8
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	9
CAPO I - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	9
Articolo 1 Superficie territoriale (ST)	9
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)	9
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)	9
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)	10
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)	10
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)	10
Articolo 7 Sedime	10
Articolo 8 Superficie coperta (SC)	11
Articolo 9 Superficie permeabile (SP)	11
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)	11
Articolo 11 Indice di copertura (IC)	11
Articolo 12 Superficie totale (STot)	12

Articolo 13	Superficie lorda (SL)	12
Articolo 14	Superficie utile (SU)	12
Articolo 15	Superficie accessoria (SA)	12
Articolo 16	Superficie complessiva (SCom)	13
Articolo 17	Superficie calpestabile (SCa)	13
Articolo 18	Sagoma	13
Articolo 19	Volume totale o volumetria complessiva (V)	13
Articolo 20	Piano fuori terra	14
Articolo 21	Piano seminterrato	14
Articolo 22	Piano interrato	14
Articolo 23	Sottotetto	14
Articolo 24	Soppalco	14
Articolo 25	Numero dei piani (NP)	14
Articolo 26	Altezza lorda (HL)	15
Articolo 27	Altezza del fronte (HF)	15
Articolo 28	Altezza dell'edificio (H)	15
Articolo 29	Altezza utile (HU)	16
Articolo 30	Distanze (D)	16

Articolo 31	Volume tecnico.....	16
Articolo 32	Edificio	16
Articolo 33	Edificio Unifamiliare	17
Articolo 34	Pertinenza	17
Articolo 35	Balcone	17
Articolo 36	Ballatoio	17
Articolo 37	Loggia/Loggiato	17
Articolo 38	Pensilina	17
Articolo 39	Portico/Porticato	17
Articolo 40	Terrazza	17
Articolo 41	Tettoia	18
Articolo 42	Veranda	18
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT)	18
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)	18
CAPO II - Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia		19
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		20
TITOLO I - Disposizioni organizzative e procedurali		20
CAPO I - SUE, SUAP e organismi consultivi		21

Articolo 45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello 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.....	21
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	34
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP	34
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi		35
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	35
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	35
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	35
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	37
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	37
Articolo 53	Pareri preventivi	37
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	38
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	39
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	39
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	39
TITOLO II - Disciplina dell'esecuzione dei lavori		40
CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		40

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.	40
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori	41
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico	41
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	41
CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		41
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	42
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello	42
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	43
Articolo 65	Cartelli di cantiere	44
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	45
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	46
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	46
Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	47
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	47
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	48
TITOLO III - Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali		49
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio		49
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	49

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	50
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	51
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	51
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	51
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	51
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	57
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	57
CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		57
Articolo 80	Strade	58
Articolo 81	Portici	58
Articolo 82	Piste ciclabili.....	58
Articolo 83	Aree per parcheggio	58
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate	58
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi	59
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse	60
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico	61

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	62
Articolo 89	Recinzioni	63
Articolo 90	Numerazione civica	64
CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		64
Articolo 91	Aree Verdi	64
Articolo 92	Parchi urbani	65
Articolo 93	Orti urbani	65
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale	65
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini	66
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo	66
CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		66
Articolo 97	Approvvigionamento idrico	66
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque	66
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	66
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica	67
Articolo 101	Distribuzione del gas	67
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici	67
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	67

Articolo 104	Telecomunicazioni	68
CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		68
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	68
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	70
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	70
Articolo 108	Allineamenti	72
Articolo 109	Piano del colore	72
Articolo 110	Coperture degli edifici	73
Articolo 111	Illuminazione pubblica	73
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	73
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	73
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici	74
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	75
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	76
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	76
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici	76
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	77
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	77

CAPO VI - Elementi costruttivi	77
Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	77
Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari	77
Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	78
Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali	81
Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe	82
Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine	84
Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni	85
Articolo 128 Recinzioni	87
Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici	87
Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza	87
Articolo 131 Piscine	87
Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici	87
TITOLO IV - Vigilanza e sistemi di controllo	88
Articolo 133 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	88
Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	88
Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	89
TITOLO V - Norme transitorie	90

Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	90
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento	90
APPENDICE	91
Articolo A	- Altezza dei fronti della costruzione (Hf) [ex Articolo 13 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo B	- Altezza della costruzione (H) [ex Articolo 14 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo C	- Numero dei piani della costruzione (Np) [ex Articolo 15 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo D	- Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) [ex Articolo 16 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo E	- Superficie coperta della costruzione (Sc) [ex Articolo 17 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo F	- Superficie utile netta della costruzione (Sun) [ex Articolo 19 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo G	- Volume della costruzione (V) [ex Articolo 20 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo H	- Superficie fondiaria (Sf) [ex Articolo 21 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo I	- Superficie territoriale (St) [ex Articolo 22 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo L	- Rapporto di copertura (Rc) [ex Articolo 23 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo M	- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [ex Articolo 24 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo N	- Indice di utilizzazione territoriale (Ut) [ex Articolo 25 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo O	- Indice di densità edilizia fondiaria (If) [ex Articolo 26 REC 2004 e s.m.i]	
Articolo P	- Indice di densità edilizia territoriale (It) [ex Articolo 27 REC 2004 e s.m.i]	

Articolo Q - Locali nei piani seminterrati e sotterranei [ex Articolo 36/d REC 2004 e s.m.i]

Articolo R - Vano scala [ex Articolo 36/f REC 2004 e s.m.i]

Articolo S - Soppalchi [ex Articolo 55 REC 2004 e s.m.i]

Articolo T - Terrazzi, verande, serre accessorie alle abitazioni [ex Articolo 58 bis REC 2004 e s.m.i]

Articolo U - Prescrizioni specifiche per il comprensorio industriale "Pescarito-ambito Lavazza" [ex Articolo 70 bis REC 2004 e s.m.i]

Articolo V - Sagoma

CITTA' DI TORINO

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con D.C.C. n. 2018-02466/20 del 2 luglio 2018

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

NOTA TRANSITORIA

Si premette che ai sensi del successivo Articolo 137 - Disposizioni transitorie per l'adeguamento - fino all'adeguamento del vigente PRG, ai sensi dell'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 nell'Appendice 1 al presente regolamento.

Testo vigente	Modifiche proposte	Osservazioni
	<p>Testo inserito evidenziato con sfondo verde</p> <p>Testo eliminato evidenziato con sfondo giallo barrato</p> <p>Commento evidenziato con sfondo rosso</p> <p>Testo ancora da valutare evidenziato con sfondo grigio</p>	<p>Testo evidenziato con sfondo azzurro</p>

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)		
<p>Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.</p>		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
<p>La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m2).</p>		
<p>Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.</p>		
<p>Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.</p>		
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)		
<p>Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.</p>		

Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m2).		
Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.		
Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.		
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)		
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m2/m2).		
Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda (IT=SL/ST).		
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)		
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m2/ m2).		
Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).		
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)		
Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.		

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m2).		
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)		
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m2).		
Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.		
Articolo 7 Sedime		
Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Il sedime si misura in metri quadrati (m2).		
Articolo 8 Superficie coperta (SC)		

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie coperta si misura in metri quadrati (m2).		
Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.		
Articolo 9 Superficie permeabile (SP)		
Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m2).		
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)		
a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)		
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.		
b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)		
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT=SP/ST$ o $IPF=SP/SF$).		

Articolo 11 Indice di copertura (IC)		
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IC = SC/SF$).		
Articolo 12 Superficie totale (STot)		
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie totale si misura in metri quadrati (m ²).		
Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).		
Articolo 13 Superficie lorda (SL)		
Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie lorda si misura in metri quadrati (m ²).		
Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.		
Articolo 14 Superficie utile (SU)		
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.		

Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie utile si misura in metri quadrati (m2).		
Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.		
Articolo 15 Superficie accessoria (SA)		
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:		
a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;		
b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;		
c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;		
d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;		
e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;		
f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;		
g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;		
h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.		

Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m2).		
Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.		
Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.		
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)		
Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria		
(SC = SU + 60%SA).		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m2).		
Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom). La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).		
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)		
Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m2).		
Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).		

Articolo 18 Sagoma		
Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.		
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)		
Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Il volume si misura in metri cubi (m ³).		
Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).		
Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.		
Articolo 20 Piano fuori terra		

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		
Articolo 21 Piano seminterrato		
Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.		
Articolo 22 Piano interrato		
Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.		
Articolo 23 Sottotetto		
Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Per sottotetto si intende lo spazio sottostante a copertura non piana.		
Articolo 24 Soppalco		
Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.		
Articolo 25 Numero dei piani (NP)		
E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).		
Indicazioni e specificazioni tecniche		

Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.		
Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.		
Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.		
Articolo 26 Altezza lorda (HL)		
Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.		
Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'altezza lorda si misura in metri (m).		
Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).		
Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.		
Articolo 27 Altezza del fronte (HF)		
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:		
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;		

- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.		
Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).		
Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.		
Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.		
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)		
Altezza massima tra quella dei vari fronti.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'altezza del fronte si misura in metri (m).		
Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).		
Articolo 29 Altezza utile (HU)		
Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		

L'altezza utile si misura in metri (m).		
Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.		
Articolo 30 Distanze (D)		
Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.		Nota Assessorato Si ritiene debba essere riaperto lo specifico tavolo nazionale che ha redatto il Regolamento edilizio tipo nazionale, in modo da cercare di rivedere il metodo di conteggio delle distanze in particolare tra i fabbricati, ritrasformandolo da "metodo radiale" a "metodo ortogonale" come è sempre stato; come peraltro nuovamente ribadito dalla recente sentenza della Corte di Cassazione n. n. 10580/2019 del 16/4/2019.
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La distanza si misura in metri (m).		
Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).		
Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.		
Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto		

Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.		
Articolo 31 Volume tecnico		
Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.		
Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....		
Articolo 32 Edificio		
Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.		

Articolo 33 Edificio Unifamiliare		
Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.		
Articolo 34 Pertinenza		
Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.		
Articolo 35 Balcone		
Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.		
Articolo 36 Ballatoio		
Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.		
Articolo 37 Loggia/Loggiato		
Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.		
Articolo 38 Pensilina		
Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.		

Articolo 39 Portico/Porticato		
Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.		
Articolo 40 Terrazza		
Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.		
Articolo 41 Tettoia		
Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.		
Articolo 42 Veranda		
Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.		
Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.		
Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)		
Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.		

Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m ³ /m ²). L'indice di densità territoriale (DT=V/ST) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.		
Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.		
Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)		
Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m ³ /m ²). L'indice di densità fondiaria (DF=V/SF) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.		
Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.		

CAPO II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

La disciplina generale dell'attività edilizia

<p>La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.</p>		
<p>La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali è reperibile sul sito web, alla pagina “Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” della Regione Piemonte, articolata secondo l’elenco riportato di seguito.</p>		
<p>La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili nel servizio telematico dell’Edilizia Privata.</p>		
<p>a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso</p>		
<p>La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d’uso, è reperibile nel servizio telematico dell’Edilizia Privata, che fa riferimento alla Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi (pubblicata sul sito www.mude.piemonte.it).</p>		
<p>b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi</p>		
<p>I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sul sito informatico per la gestione telematica delle pratiche edilizie www.Mude.Piemonte.it, nonché pubblicati con le opportune informazioni al cittadino nel servizio telematico dell’Edilizia Privata.</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Collegio Geometri N.B. VALUTARE DOVE INSERIRE Determinazione quantità edilizio-urbanistiche con metodo informatizzato. In relazione all’utilizzo generalizzato di sistemi informatizzati per la redazione e presentazione di elaborati progettuali, per semplificare le procedure di redazione ed esame dei medesimi si suggerisce il ricorso alla determinazione delle quantità con modalità compatibile proponendo il seguente testo:</p>

“Nella redazione dei progetti le quantità edilizio-urbanistiche relative a superfici e volumi possono essere determinate con metodo informatizzato omettendo lo sviluppo dei calcoli. Le planimetrie relative alle superfici (area lotto, superficie coperta, superficie utile lorda, ecc.), gli schemi volumetrici per la quantificazione di volumi o altezze medie dei locali, dovranno comunque essere quotati.”

Interventi soggetti ad autorizzazione temporanea non a carattere edilizio.

Per la realizzazione di strutture destinate a soddisfare esigenze temporanee si suggerisce l’inserimento di un articolo che si propone come segue:

“1.Le attività e le opere destinate a soddisfare esigenze di carattere temporaneo connesse ad usi diversi dall’abitazione quali le occupazioni di suolo pubblico e privato con:

-depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami;

-attrezzature mobili;

-coperture pressostatiche per attrezzature sportive;

-baracche e tettoie sono soggette ad autorizzazione non a carattere edilizio.

2.L’istanza di autorizzazione è corredata da:

		<p>-elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti;</p> <p>-atto d'obbligo unilaterale in forma di scrittura privata registrata contenente l'impegno del richiedente a rimuovere le opere o a cessare l'attività entro trenta giorni dalla scadenza dei termini della autorizzazione;</p> <p>-relazione tecnica descrittiva delle opere o dell'attività da realizzare da intraprendere con l'indicazione delle esigenze che motivano la presentazione dell'istanza;</p> <p>-documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi.</p> <p>3.L'autorizzazione ha la validità di un anno dalla data di ultimazione dei lavori e potrà essere rinnovata al massimo due volte per un periodo complessivo di mantenimento dell'opera o dell'attività di tre anni.</p> <p>4.L'istanza di rinnovo dovrà essere presentata al Responsabile di Servizio prima della scadenza del termine annuale di validità dell'autorizzazione.</p> <p>5.La cessazione delle attività, la rimozione delle opere, con ripristino dello stato di fatto precedente l'intervento, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione.</p> <p>6.La rimozione delle opere dovrà essere comunicata al Responsabile del Servizio e documentata con la produzione di riprese fotografiche dalle quali si evinca il ripristino dello stato dei luoghi.”</p>
--	--	---

Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.

In merito all'autotutela oltre al richiamo alla L. n. 241/1990 si giudica positivamente una più ampia articolazione sull'esempio di quanto segue.

“Per l'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo illegittimo si farà riferimento alle norme della Legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme sul procedimento amministrativo”.

La richiesta di annullamento in autotutela di un titolo abilitativo rilasciato ovvero formatosi ai sensi di legge, può essere presentata da soggetti contro-interessati, da altre Amministrazioni pubbliche, da Enti gestori di servizi a rete o da soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati che vi abbiano interesse entro e non oltre il termine massimo di 18 mesi, stabilito dall'art. 21 nonies della Legge n. 241/1990, a decorrere dalla data di perfezionamento del titolo abilitativo.

Il Responsabile del Servizio, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la fondatezza dei vizi di legittimità indicati, avvia il procedimento.

Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge n. 241/90, al soggetto

		<p>richiedente e al titolare del titolo abilitativo.</p> <p>Il Responsabile del Servizio, nei successivi trenta giorni, avvia una nuova istruttoria al termine della quale, in base alle risultanze del riesame, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.</p> <p>Trascorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni da parte del titolare, nei successivi quindici giorni, provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none">a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;e) le osservazioni eventualmente pervenute. <p>A seguito dell'emanazione del provvedimento definitivo di diniego è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal</p>
--	--	---

		<p>caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.</p> <p>I titoli abilitativi edilizi decaduti per decorrenza dei termini o le istanze archiviate per un qualunque motivo possono essere riattivate con la sola presentazione della domanda di riattivazione/riesame, confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.”</p>
c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa		
La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa è reperibile e aggiornata sul sito informatico Mude Piemonte o nel servizio telematico dell'Edilizia Privata.		

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 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 per l'Edilizia		
La Città svolge le funzioni previste per lo Sportello per l'Edilizia nell'ambito dei Servizi dell'Area Edilizia Privata presso la Divisione Urbanistica e Territorio, rappresentando il punto di riferimento per l'utenza che intende richiedere i titoli abilitativi o presentare comunicazioni e autocertificazioni per ogni tipo di intervento o attività di carattere edilizio previsti dalla normativa vigente in materia, con i requisiti previsti da successivo punto 45.1.a.	1. La Città svolge le funzioni previste per lo Sportello per l'Edilizia nell'ambito dei Servizi dell'Area Edilizia Privata presso la Divisione Urbanistica e Territorio, rappresentando il punto di riferimento per l'utenza che intende richiedere i titoli abilitativi o presentare comunicazioni e autocertificazioni per ogni tipo di intervento o attività di carattere edilizio previsti dalla normativa vigente in materia, con i requisiti previsti da successivo punto 45.1.a.	Oss. Assessorato Si ritiene di dover proporre la numerazione dei commi di detto articolo 45.1.
I Servizi curano i rapporti fra il cittadino, il Comune e altri Enti tenuti a pronunciarsi in merito all'intervento edilizio proposto.	2. I Servizi curano i rapporti fra il cittadino, il Comune e altri Enti tenuti a pronunciarsi in merito all'intervento edilizio proposto.	
Presso i Servizi è possibile presentare le istanze o le comunicazioni previste per legge, con le modalità di dettaglio adottate con disposizioni di servizio in relazione alle singole tipologie di procedura, utilizzando il sistema telematico "MUDE Piemonte" o il formato cartaceo, ove non ancora predisposto o attivato l'apposito canale digitale.	3. Presso i Servizi è possibile presentare le istanze o le comunicazioni previste per legge, con le modalità di dettaglio adottate con disposizioni di servizio in relazione alle singole tipologie di procedura, utilizzando il sistema telematico "MUDE Piemonte" o il formato cartaceo, ove non ancora predisposto o attivato l'apposito canale digitale.	
Presso i Servizi è possibile ricevere informazioni sugli adempimenti relativi dell'iter delle istanze e sulle tariffe applicate.	4. Presso i Servizi è possibile ricevere informazioni sugli adempimenti relativi dell'iter delle istanze e sulle tariffe applicate.	
I Servizi gestiscono la conservazione dei fascicoli di Edilizia Privata della Città; la ricerca dei fascicoli, la consultazione di quelli disponibili in formato digitale e la prenotazione della consultazione di quelli disponibili in formato cartaceo, avviene in modalità telematica attraverso il Sistema EdificaTO accessibile nell'ambito dei servizi di Torino Facile.	5. I Servizi gestiscono la conservazione dei fascicoli di Edilizia Privata della Città; la ricerca dei fascicoli, la consultazione di quelli disponibili in formato digitale e la prenotazione della consultazione di quelli disponibili in formato cartaceo, avviene in modalità telematica attraverso il Sistema EdificaTO accessibile nell'ambito dei servizi di Torino Facile.	
I Servizi gestiscono l'emissione dei Certificati di Destinazione Urbanistica e dei Certificati Urbanistici.	6. I Servizi gestiscono l'emissione dei Certificati di Destinazione Urbanistica e dei Certificati Urbanistici.	

45.1.a - Richiesta di Permesso di Costruire - Titoli edilizi asseverati - Progetto municipale		
1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede al Comune il Permesso di Costruire, o presenta altro titolo edilizio per le tipologie di intervento previste dalla Legge.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, in quanto i richiamati articoli trattano anche del citato "progetto municipale" facente parte dei titoli abilitativi edilizi, all'interno dei vari procedimenti degli Sportelli unici (edilizia e delle attività produttive), peraltro sia la numerazione che le "rubriche" dei vari articoli non sono modificabili dai Comuni.	Oss. Ordine Architetti Gli articoli da 45.1.a a 45.1.e disciplinano il PdC. e i titoli edilizi asseverati. La presenza di tali norme, che riprendono dal vecchio regolamento edilizio la nozione di "progetto municipale", appare positiva, in quanto fornisce indicazioni dettagliate sulla documentazione da presentare per il PdC e per gli altri titoli edilizi; tuttavia, la collocazione di tali norme all'interno del Capo I, che è dedicato al funzionamento di SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI, appare decontestualizzata.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dai seguenti documenti:		
a) domanda indirizzata al Comune contenente:		
1) generalità del richiedente;		
2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;		
3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;		
b) dichiarazione autocertificativa inerente la legittimazione alla realizzazione dell'intervento o documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;		
c) progetto municipale.		
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2 lettera a) deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.		

4. Il progetto municipale, per ciò che concerne le nuove costruzioni, è costituito dai seguenti atti:		
a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 (rilievo aerofotogrammetrico) e della mappa catastale;		
b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;		
c) planimetria dello stato di fatto del sito d'intervento, a scala opportuna - comunque non inferiore a 1:1000 - estesa alle aree ed ai fabbricati limitrofi, per un raggio di metri 50 -, in cui vengano specificati: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza, nei lotti confinanti con quello d'intervento, di manufatti ed alberature esistenti di alto fusto;		
d) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei confini di proprietà, delle quote planimetriche (distanze dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato e degli accessi;		
e) piante, sezioni e prospetti (in scala 1:100 o per edifici non complessi e di notevole dimensione in scala 1:200) e particolari costruttivi in scala adeguata (1:20 o 1:50). Detti elaborati non potranno essere legati in fascicolo e dovranno rispondere ai seguenti requisiti:		
- le piante devono essere redatte per ogni piano, da quello interrato al sottotetto ed alla copertura, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali. Per edifici o locali a destinazione commerciale dovrà essere individuata e indicata la superficie di vendita;		
- le sezioni, almeno due, devono indicare le altezze dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;		

- i prospetti devono riportare il disegno di ogni fronte della costruzione ed i riferimenti alle sagome ed alle principali ricorrenze strutturali e compositive degli edifici contigui;		
- i particolari costruttivi devono illustrare gli eventuali elementi decorativi con l'indicazione dei materiali e delle finiture e vanno corredati della proposta cromatica;		
f) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto estesa al contesto adiacente;		
g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo delle superfici e dei volumi;		
h) per i soli interventi nella parte collinare o esterna al centro abitato, specificazione delle principali opere di urbanizzazione primaria esistenti (strade, illuminazione, fognatura);		
i) per i soli interventi che comportano variazioni di notevole significato formale, rappresentazione grafica o fotografica o di rendering dell'inserimento dell'opera progettata nella situazione esistente, con particolare riferimento alle caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.		
Il progetto municipale, per ciò che concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è costituito da quanto previsto alle lettere a), b), e), f) e g). Gli elaborati previsti alla lettera e) dovranno essere redatti in due diversi esemplari e riportare:		
- il rilievo dell'esistente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, e in caso di edifici di valore storico dovranno essere indicati anche i materiali, le finiture ed i colori;		
- l'indicazione delle costruzioni (colore rosso) e delle demolizioni (colore giallo);		
- il progetto proposto.		

<p>5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore e dalle Norme di Attuazione del P.R.G., in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e sanità e superamento delle barriere architettoniche.</p>		
<p>6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.</p>		
<p>7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai punti precedenti: il progetto municipale, al fine di indicare chiaramente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura, riporta, nella fase intermedia, in colore azzurro, le costruzioni e, in colore verde, le demolizioni a cui si rinuncia.</p>		
<p>8. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consente di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliare con l'anzidetta facoltà, può presentare, in alternativa alla richiesta di Permesso di Costruire, limitatamente alle tipologie di intervento previste dalla Legge, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività.</p>		
<p>9. Il Titolo edilizio, oltre ai documenti di cui al soprastante punto 2 lettere a), b), c) è composto dai seguenti ulteriori atti previsti dalle vigenti leggi in materia:</p>	<p>9. Il Titolo edilizio asseverato, oltre ai documenti di cui al soprastante punto 2 lettere a), b), c) è composto dai seguenti ulteriori atti previsti dalle vigenti leggi in materia:</p>	<p>Oss. Ordine Architetti Il comma dovrebbe esplicitare meglio se il citato "Titolo edilizio" si riferisce al PAC o agli altri titoli edilizi asseverati o a entrambi.</p> <p>Oss. Assessorato Si propone l'eliminazione del richiamo al comma (erroneamente indicato come</p>

		punto) 2 lettere a), b) e c), in quanto in parte già richiamati alla successiva lettera a).
a) quanto previsto al precedente comma 2 lettere a) e b);	a) quanto previsto al precedente comma 2 lettere a), e b) e c);	Oss. Assessorato Si propone l'integrazione con anche il richiamo alla lettera "c)", alla luce della proposta di modifica precedente.
b) quanto previsto al precedente comma 4;		
c) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie e delle norme sul superamento delle barriere architettoniche;		
d) comunicazione delle generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;		
e) parere o autorizzazione dell'Ente preposto in caso di interventi riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, secondo le disposizioni in materia di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.		
10. I progetti presentati in modalità telematica tramite Mude Piemonte dovranno essere predisposti con le modalità di cui al successivo articolo 46.		
11. Allo scopo di evitare che più interventi edilizi ripetuti sullo stesso immobile producano un intervento, complessivamente, non consentito dagli strumenti urbanistici, le verifiche urbanistiche, edilizie e regolamentari inerenti i titoli e le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere effettuate tenendo in considerazione quanto legittimamente realizzato nei tre anni precedenti.	11. Allo scopo di evitare che più interventi edilizi ripetuti sullo stesso immobile producano un intervento, complessivamente, non consentito dagli strumenti urbanistici, le verifiche urbanistiche, edilizie e regolamentari inerenti i titoli e le variazioni di destinazione d'uso con o senza opere, dovranno essere effettuate tenendo in considerazione quanto legittimamente realizzato nei tre anni precedenti.	Oss. Ordine Architetti Al comma sarebbe opportuno chiarire se la verifica della "sommatoria" di più interventi edilizi sullo stesso immobile, nell'arco dei tre anni, possa riferirsi anche ai cambi di destinazione d'uso con o senza opere.
45.1.b - Rilascio del Permesso di Costruire		
1. Il Permesso di Costruire è rilasciato nei tempi previsti dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dal Comune in forma scritta.		

2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.		
I Permessi di Costruire devono contenere:		
a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro edilizio pubblico delle domande di Permesso di Costruire);		
b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, del quale costituisce parte integrante;		
c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;		
d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento alla zona e/o area normativa urbanistica nella quale l'immobile è situato;		
e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;		
f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;		
g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;		
h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;		

i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;		
j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;		
k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) secondo le modalità precisate dagli Uffici competenti e l'assenso ad eseguire dette opere;		
l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;		
m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;		
n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;		
o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;		
p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di Costruire;		
q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa.		
45.1.c - Diniego di Permesso di Costruire		
1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dal Comune.	1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dal Comune, previo parere obbligatorio, non vincolante della Commissione Edilizia, nel rispetto delle relative competenze di cui al comma 2 dell'art. 45.3.b.	Oss. Collegio Geometri Si propone di integrare l'articolo con la seguente formulazione:

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.		"Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Servizio, previo parere obbligatorio, non vincolante, della Commissione Edilizia."
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.		
45.1.d - Voltura del Permesso di Costruire		
1. Il trasferimento del Permesso di Costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al Comune contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.		
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.		
3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.		
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il Comune inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.		
45.1.e – Deroghe		
1. Il Comune, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti con particolare riferimento all'articolo 14 D.P.R 380/2001 nonché le procedure di dettaglio adottate dall'Amministrazione.	1. Il Comune, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti con particolare riferimento all'articolo 14 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., all'articolo 5 commi dal 9 al 14 della L. 106/2011, nonché le procedure di dettaglio adottate dall'Amministrazione.	Oss. Assessorato In analogia alla disposizione normativa citata, si ritiene debbano essere anche richiamati i disposti di cui ai commi 9 al 14 dell'articolo 5 della L. 106/2011.
	2. Il Comune, al fine di promuovere gli interventi di riuso e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale, può	Oss. Assessorato Si propone l'inserimento del nuovo comma 2 per il richiamo dei disposti di cui

	autorizzare interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento ed interventi di sostituzione edilizia con ampliamento, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dai Titoli I e II della L.R. 4 ottobre 2018 n.16 e s.m.i.	ai Titoli I e II della L.R. 16/2018 e s.m.i., in merito agli “interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento”, agli “interventi di sostituzione edilizia con ampliamento”.
	3. Il Comune al fine di promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, deroga alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, per autorizzare interventi di recupero dei sottotetti ed interventi di recupero dei rustici, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dai Titoli I e II della L.R. 4 ottobre 2018 n.16 e s.m.i.	Oss. Assessorato Si propone l’inserimento del nuovo comma 3 per il richiamo dei disposti di cui ai Titoli I e II della L.R. 16/2018 e s.m.i., in merito agli “interventi per il recupero dei sottotetti” ed agli “interventi per il recupero dei rustici”.
45.2 Sportello unico attività produttive		
1. Presso la Città è operativo lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) disciplinato dal Regolamento di organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive n. 326 http://www.comune.torino.it/regolamenti/326/326.htm		
Le informazioni inerenti il funzionamento del SUAP sono reperibili presso la pagina web del servizio.		
http://www.comune.torino.it/commercioeimpresa/suap/index.shtml		
45.3 Commissione edilizia		
45.3.a - Formazione della Commissione Edilizia		
1. La commissione edilizia organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, è composta da nove componenti.	A seguito della proposta di accoglimento/integrazione delle osservazioni di Pro Natura e della Consulta comunale di cui alla lettera a) del successivo comma 2, viene modificato il numero dei componenti della Commissione. 1. La commissione edilizia organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, è composta da nove dieci componenti.	Oss. Assessorato Valutare se portare i componenti a 11, per inserire (oltre il rappresentante delle associazioni ambientaliste di cui alla nuova lettera g del comma 2), anche un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.

<p>2. Tutti i componenti devono risultare cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici. I membri, la cui nomina spetta alla Giunta Comunale, devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli e devono risultare così articolati:</p>	<p>Si propone di accogliere l'osservazione della CNA, ma non nel presente comma/articolo che regola i componenti con diritto di voto della Commissione, ma alla lettera b), comma 12 dell'art. 45.3.c relativamente ai componenti senza diritto di voto.</p>	<p>Oss. CNA Si richiede la presenza di n. 2 membri designati da organizzazioni datoriali.</p>
<p>a) quattro esperti in progettazione architettonica ed edilizia, progettazione urbanistica, storia e recupero dell'architettura urbana, trasformazione del paesaggio urbano e sostenibilità urbana;</p>	<p>Si propone di accogliere le osservazioni di Pro Natura e della Consulta comunale, ma prevedendo l'aggiunta (nuova lettera g) di un nuovo componente espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi, proposto dalle "associazioni ambientaliste" operanti in sede locale, riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'art. 13 della L. 349/1986).</p>	<p>Oss. Pro Natura Integrare la lettera nel seguente modo: "quattro esperti in progettazione architettonica ed edilizia, progettazione urbanistica, storia e recupero dell'architettura urbana, trasformazione del paesaggio e sostenibilità urbana, tra i quali uno è espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente;".</p> <p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde Riteniamo importante che la formazione della Commissione Edilizia venga integrata con l'inserimento tra le diverse componenti anche di un membro proposto dalle "Associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente" (e pertanto riconosciute dal Ministero dell'Ambiente stesso), come già previsto dallo Stato e dalle Regioni nelle Commissioni competenti (rif. Art. 137, d.lgs 42/2004, e art. 2, l.r. 32/2008).</p>

		Ovviamente, come per tutti gli altri membri della Commissione, devono essere dimostrabili con adeguato curriculum le competenze in campo urbanistico, edilizio, storico-ambientale e architettonico previste per tutti gli altri componenti, senza le quali le candidature non vengono giudicate ammissibili.
b) un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Architetti;		
c) un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Ingegneri;		
d) un membro scelto da una terna di candidati proposto dall'Ordine dei Geologi;		
e) un membro scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio dei Geometri;		
f) un membro esperto in progettazione architettonica, edilizia ed urbana proposto dal Politecnico di Torino.	f) un membro esperto in progettazione architettonica, edilizia ed urbana proposto dal Politecnico di Torino.	
	Si propone l'inserimento della nuova lettera g), in accoglimento delle osservazione di Pro Natura e della Consulta comunale, in merito alla previsione di un nuovo componente proposto dalle "associazioni ambientaliste" riconosciute a livello ministeriale ed operanti in sede locale. g) un membro espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale operanti in sede locale, proposto dalle Associazioni ambientaliste riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'art. 13 della L. 8 luglio 1986 n. 349).	
		Oss. Assessorato Valutare se prevedere l'inserimento anche di un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.

<p>Almeno sette membri dovranno essere in possesso di laurea di tipo specialistico o magistrale (o titolo equivalente).</p>		<p>Oss. Assessorato Detto periodo andrà adeguato qualora si preveda l'inserimento anche di un componente facente parte dell'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.</p>
<p>3. Per i membri di cui ai punti b), c), d) e) ed f) è altresì prevista la designazione di un membro supplente, così per un totale di cinque membri supplenti, che partecipano alle sedute solo in assenza dei rispettivi membri titolari.</p>	<p>A seguito della proposta di accoglimento/integrazione delle osservazioni di Pro Natura e della Consulta comunale di cui alla lettera a) del precedente comma 2, viene adeguato anche il numero dei componenti supplenti della Commissione.</p> <p>3. Per i membri di cui ai punti b), c), d), e), ed f) e g) è altresì prevista la designazione di un membro supplente, così per un totale di cinque sei membri supplenti, che partecipano alle sedute solo in assenza dei rispettivi membri titolari.</p>	<p>Oss. Assessorato Il comma 3 andrà adeguato qualora si preveda l'inserimento anche di un componente facente parte dell'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.</p>
<p>4. Gli esperti di cui al punto a), sono individuati sulla base delle candidature, pervenute al Comune a seguito di apposito avviso di bando, adeguatamente pubblicato, e successivo vaglio dei requisiti effettuato da parte di una Commissione Tecnica che opererà facendo ricorso ad indirizzi e criteri di valutazione prestabiliti dalla Giunta. La Commissione Tecnica, nominata dalla Giunta Comunale stessa, è composta da dirigenti comunali in numero non inferiore a tre.</p>		
<p>5. I candidati, compresi i membri proposti da Ordini e Collegi Professionali e dal Politecnico, devono produrre curricula e referenze professionali.</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione della CNA, in modo da poter introdurre i rappresentanti degli ordini/collegi professionali all'interno della Commissione, già dopo un'esperienza professionale triennale della libera professione, come già previsto dal comma 4 dell'art. 45.4.</p> <p>A seguito della proposta di accoglimento/integrazione delle osservazioni di Pro Natura e della Consulta comunale di cui alla lettera a) del precedente comma 2, viene adeguato anche il presente comma.</p>	<p>Oss. CNA Si propongono anche 5 anni di iscrizione agli Ordini/categorie professionali.</p>

	<p>5. I candidati, compresi i membri proposti da Ordini e Collegi Professionali, e dal Politecnico e dalle Associazioni ambientaliste, devono produrre curricula e referenze professionali.</p>	
<p>6. La selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, prestando particolare attenzione alla copertura di tutte le competenze - come indicate al comma 2 – necessarie alla verifica della qualità degli interventi e di un corretto inserimento architettonico delle nuove opere nel contesto urbano ed ambientale.</p>		<p>Oss. Assessorato Al fine di rendere operativo fin da subito l'inserimento del nuovo rappresentante espressione delle associazioni ambientaliste di cui alla nuova lettera g) del comma 2, si propone che a far data dalla pubblicazione all'Albo pretorio on-line, della deliberazione del Consiglio comunale che approva le presenti modifiche, venga attivato il procedimento per la nuova nomina da parte della Giunta Comunale; conseguentemente detta disposizione si propone di introdurla direttamente nel provvedimento che approva le modificazioni al presente Regolamento.</p> <p>Oss. Assessorato Naturalmente la stessa proposta di cui sopra vale anche nel caso si voglia introdurre anche un membro dell'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.</p>
<p>7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni), con scadenza naturale legata a quella del mandato elettorale dell'Amministrazione da cui è stata nominata e potrà essere prorogata dalla data di insediamento della nuova Amministrazione per un periodo non superiore a 45 giorni, entro i quali deve essere rinnovata. Il mandato è rinnovabile una sola volta.</p>		

<p>8. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente ed all'Amministrazione; in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.</p>		
<p>9. 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 od Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione, non possono inoltre far parte della Commissione amministratori e dipendenti dell'Ente. Le stesse modalità di esclusione valgono nei confronti dei componenti della Commissione Locale per il Paesaggio in carica.</p>		
<p>10. I componenti della Commissione decadono previa deliberazione della Giunta Comunale che ne dichiara la decadenza:</p>		
<p>a) nel caso in cui siano accertate le situazioni di cui al precedente comma 9 e di cui al successivo articolo 45.3.c comma 5;</p>		
<p>b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.</p>		
<p>11. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari saranno sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.</p>		
<p>12. La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.</p>		
<p>45.3.b – Attribuzioni della Commissione Edilizia</p>		

<p>1. La Commissione esprime parere, obbligatorio, non vincolante, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati dalle vigenti disposizioni di legge) per la realizzazione delle opere, limitatamente ai seguenti casi:</p>	<p>Viene accolta l'osservazione dell'Ordine degli Architetti, anche se il significato della locuzione citata sembrerebbe essere chiaro, in sostanza la stessa vuol significare che il parere della Commissione deve essere acquisito, ma che non è vincolante per il dirigente/responsabile dell'Ufficio comunale preposto al rilascio o diniego dell'istanza.</p> <p>1. La Commissione esprime parere, obbligatorio, non vincolante per il dirigente o responsabile dell'Ufficio comunale preposto al rilascio o diniego dell'istanza, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati dalle vigenti disposizioni di legge e permessi in sanatoria) per la realizzazione delle opere, limitatamente ai seguenti casi:</p>	<p>Oss. Ordine Architetti E' importante chiarire il significato di "non vincolante".</p> <p>Oss. Assessorato Si propone di inserire tra le pratiche edilizie su cui si deve esprimere la Commissione, anche il "permesso in sanatoria".</p>
<p>a) interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.;</p>	<p>a) interventi su immobili adiacenti alla compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.;</p>	<p>Oss. Assessorato Si ritiene che gli interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G., siano soggetti al parere vincolante della Commissione locale del paesaggio, in base al comma 7 dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (*), pertanto si propone la modifica del testo della presente lettera, prevedendo l'obbligo del parere della Commissione edilizia solo per gli immobili adiacenti a quelli della Zona Urbana Centrale Storica.</p>
<p>b) interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico o su immobili a questi adiacenti;</p>	<p>b) interventi su immobili adiacenti a quelli classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico e su immobili a questi adiacenti;</p>	<p>Oss. Assessorato Si ritiene che gli interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, siano soggetti al parere vincolante della Commissione locale del paesaggio, in base al comma 7 dell'art. 49 della L.R. 56/1977</p>

		<p>e s.m.i. (*), pertanto si propone la modifica del testo della presente lettera, prevedendo l'obbligo del parere della Commissione edilizia solo per gli immobili adiacenti a quelli classificati come edifici di particolare interesse storico.</p> <p>(*) Art. 49 Comma 7 art. 49 L.R. 56/1977 e s.m.i.</p> <p>7. Il titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi ricadenti su aree o immobili che nelle prescrizioni del PRG sono definiti di interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario ai sensi dell'articolo 24 (della L.R. 56/1977 n.d.r.), è subordinato al parere vincolante di cui all' articolo 7 della L.R. 1/12/2008 n. 32, ove non sussistano vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi dell' articolo 146 del D.Lgs. 42/2004</p>
c) interventi su immobili definiti dal P.R.G. come caratterizzanti il tessuto storico o su immobili a questi adiacenti;		<p>Oss. Assessorato</p> <p>Anche per questi interventi sarebbe più opportuno che venissero valutati dalla Commissione del paesaggio, ma questo al momento non è possibile in quanto l'art. 26 delle N.U.E.A. del vigente P.R.G. non li qualifica come tra quelli di "interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario" ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.</p>
d) interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione;		
e) interventi eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri,		

<p>approvazioni od autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;</p>		
<p>f) proposte di strumenti urbanistici esecutivi od atti equivalenti.</p>		
<p>Possono, comunque, essere sottoposti alla Commissione interventi edilizi il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessita, per un corretto inserimento architettonico, del parere della Commissione, nonché i pareri preliminari o di massima relativi ad aspetti architettonici.</p>		
<p>2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime sulla qualità edilizia ed architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale e della gestione dei suoli. La Commissione, stanti le specifiche competenze attribuite dalla legge agli Uffici Comunali, non si esprime sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente.</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione di Pro Natura, in quanto disposizione troppo "generica ed indefinita", con un nuovo "passaggio" non previsto per legge che allungherebbe ulteriormente le tempistiche di legge, si ritiene che detta funzione in "rappresentanza degli interessi diffusi" possa essere ben svolta dal rappresentante delle associazioni ambientaliste oggetto di nuova introduzione all'interno della Commissione edilizia con diritto di voto.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, in quanto la "qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente" (prevista dal comma 3, art. 20 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), deve essere formulata dal responsabile del procedimento comunale come allegato alla formulazione della proposta di provvedimento, conseguentemente la stessa dovrebbe anche tener conto delle valutazioni che deve esprimere la stessa Commissione, quindi non sempre è possibile effettuare dette valutazioni preventivamente all'esame della Commissione.</p> <p>2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime sulla qualità edilizia ed architettonica</p>	<p>Oss. Pro Natura Integrare il comma nel seguente modo: ... al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale e della gestione dei suoli, e si dispone al confronto anche con esponenti della società civile, qualificati professionalmente e rappresentativi di interessi diffusi. La Commissione ...</p> <p>Oss. Ordine Architetti E' necessario specificare che la "qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente", viene verificata dagli Uffici, prima della valutazione della Commissione.</p> <p>Oss. Ordine Geologi</p>

delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale, **geologico e geotecnico** e della gestione dei suoli. La Commissione, stanti le specifiche competenze attribuite dalla legge agli Uffici Comunali, non si esprime sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente.

Si propone l'inserimento, tra le attribuzioni della commissione edilizia, la valutazione del contesto geologico nel quale il progetto si colloca, soprattutto in previsione delle possibili conseguenze sulla stabilità delle aree collinari derivanti dalla costruzione di nuovi edifici e/o di interventi sull'esistente previsti dalle normative di Piano (ristrutturazioni, ampliamenti, demolizione e ricostruzioni ecc.).

Come ben noto, l'eventuale compromissione dell'equilibrio geomorfologico di tali aree, se non prevenuto o almeno gestito in anticipo, potrebbe condizionare anche gli altri profili del contesto urbano, così come descritti al succitato articolo e, in particolare, quello ambientale e la gestione dei suoli.

La relazione geologica e la relazione geotecnica previste dalla normativa nazionale e da quella di PRGC, quest'ultima per la parte riguardante la modellazione geotecnica dei terreni, servono, infatti, a consentire alla figura dello specialista geologo, prevista all'articolo 45.3a del regolamento citato, di esercitare in modo consapevole e professionale il suo contributo alle deliberazioni della Commissione.

Pertanto, ritenendo inscindibili le prerogative del geologo in Commissione Edilizia e l'inserimento della valutazione

		<p>del profilo geologico e geotecnico tra le attribuzioni della Commissione stessa, si propone, in corsivo e grassetto, la seguente integrazione del comma del regolamento edilizio corrente:</p> <p>“... sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale, geologico e geotecnico e della gestione dei suoli. ...”</p>
<p>3. Possono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza per la Città, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione di Italia Nostra in quanto non si condivide la seguente affermazione “ci è stato detto che, pervenendo alla Commissione edilizia progetti esecutivi, non è in pratica possibile imporre una revisione sostanziale del progetto nei suoi aspetti morfologici sulla base di un inadeguato inserimento ambientale, ma solo modifiche parziali”, in quanto la Commissione per gli aspetti di propria competenza (“qualità edilizia ed architettonica ed inserimento nel contesto urbano”), ha piena facoltà ed il potere/dovere di richiedere modifiche o revisioni più o meno sostanziali, pertanto si ritiene di dover proporre l'eliminazione dell'ultima parte del successivo comma 8 ove si dice che “eventuali prescrizioni imposte ... non devono snaturare l'impostazione architettonica del progetto”, si ricorda inoltre che la Commissione esprime un “parere consultivo e non vincolante” per gli Uffici.</p> <p>Nel contempo non si condivide l'obbligo di introdurre una “fase preliminare” per valutare gli “interventi di massima” di cui alla citata osservazione, in quanto detta nuova fase non prevista per legge, “duplicherebbe” il numero delle pratiche ed il conseguente lavoro di Uffici e Commissione, oltre ad allungare le tempistiche procedurali, inoltre, come già si rilevava/osservava in precedenza, la stragrande maggioranza degli interventi di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell'art.</p>	<p>Oss. Italia Nostra</p> <p>In rapporto a quella che a Italia Nostra-Torino sembra una scarsa efficacia della Commissione Edilizia nell'adempiere ad alcuni dei suoi compiti costitutivi:</p> <p>“Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime sulla qualità edilizia ed architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale e della gestione dei suoli.”</p> <p>... formuliamo alcune osservazioni e proposte.</p> <p>Ci è stato detto che, pervenendo alla Commissione edilizia progetti esecutivi, non è in pratica possibile imporre una revisione sostanziale del progetto nei suoi aspetti morfologici sulla base di un inadeguato inserimento ambientale, ma solo modifiche parziali.</p> <p>Ci sembra che questa impossibilità sia radicata nella prassi ma non certo nella lettera del Regolamento Edilizio, anzi in</p>

	<p>45.3.b, sono soggetti al parere vincolante della Commissione locale del paesaggio, in base al comma 7 dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i.</p> <p>Si propone inoltre il non accoglimento dell'osservazione nella parte in cui si richiede la trasmissione preventiva dei progetti di massima ai componenti della Commissione, in quanto la sede dell'esame dei progetti e quella della Commissione stessa; relativamente alle eventuali esplicite richieste di dichiarazioni di parere da parte di ogni membro, si ritiene che già oggi viga l'obbligo di verbalizzazione, non c'è scritto da nessuna parte del presente Regolamento che questo non si possa fare o che la Commissione si debba esprimere all'unanimità.</p> <p>Si propone infine il non accoglimento dell'osservazione nella parte in cui si richiede che alle sedute partecipi anche un rappresentante della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, in quanto solitamente lo stesso organo deve esprimere un parere per quanto di competenza e per questo vige il divieto di far parte della Commissione (comma 9 dell'art. 45.3.a).</p>	<p>contraddizione con esso. Non di rado vediamo approvati e realizzati progetti per i quali ci appare un inadeguato inserimento morfologico-ambientale, per i quali verosimilmente se fossero stati sottoposti in una fase preliminare di definizione si sarebbe potuto influire positivamente sull'esito.</p> <p>E' chiaro come l'attuale prassi poggi su considerazioni funzionali, di convenienza per i progettisti di fruire normalmente di un "unico grado di giudizio" (e blando) e analogamente per i membri della Commissione di avere un minor carico di lavoro, e sempre in questa ottica risulta difficile ai membri della Commissione imporre modifiche onerose. Difficoltà però diciamo situabile sul piano umano e di solidarietà professionale, non certo sul piano normativo.</p> <p>La nostra proposta, certo più "scomoda", in quanto meno rinunciataria, rispetto all'attuale prassi, è di definire, in analogia a quanto è stabilito nell'art. 3 delle Attribuzioni della Commissione Edilizia: "3-Possano essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza per la Città, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.", una estensione di tale criterio quantomeno ad un vasto elenco di ambiti cittadini, prima di tutto gli stessi che il Piano Regolatore vigente riconosce</p>
--	--	---

BOLLA

direttamente di valore storico-ambientale o caratterizzanti il tessuto storico. [redacted]
Proponiamo perciò: “inoltre devono essere all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per gli interventi citati nei capoversi a), b), c) dell'articolo 43.3.b Attribuzioni della Commissione Edilizia” ovvero: [redacted]
a) Interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G. [redacted]
b) Interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico o su immobili a questi adiacenti [redacted]
c) Interventi su immobili rappresentati nelle mappe del P.R.G. come caratterizzanti il tessuto storico o su immobili a questi adiacenti [redacted]
e inoltre: [redacted]
- Interventi su aree non adiacenti ma in contiguità visiva con immobili delle categorie sopracitate e aventi distanza da essi e dalle loro pertinenze minore di m. 200. [redacted]
Proponiamo inoltre che le sedute della Commissione Edilizia aventi per oggetto questi esami di progetti di massima debbano essere precedute da invio a tutti i membri della Commissione di dossier di rappresentazione fotografica e topografica del sito almeno quindici giorni prima, e che al momento della discussione vengano messe a verbale esplicite dichiarazioni di parere da parte di ogni [redacted]

		<p>membro presente, ovvero di impossibilità ad esprimere un parere per incompetenza rispetto ai temi emersi.</p> <p>E proponiamo che a tali sedute partecipi con ruolo consultivo un rappresentante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.</p>
<p>4. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, anche integrata da esperti designati dall'Amministrazione, può essere chiamata ad esprimere parere consultivo su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di varianti al P.R.G., programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza;</p>	<p>4. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, anche integrata da esperti designati dall'Amministrazione ed in rappresentanza di associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente), può essere chiamata ad esprimere parere consultivo su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di varianti al P.R.G., programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza;</p>	<p>Oss. Pro Natura</p> <p>Integrare il comma nel seguente modo: ... la Commissione, anche integrata da esperti designati dall'Amministrazione, tra i quali uno è espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente, può essere chiamata ad esprimere ...</p>
<p>5. La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento, o entro i successivi tre mesi, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano, sia della qualità richiesta negli interventi. Al termine dell'incarico la Commissione fornisce all'Amministrazione un resoconto dell'attività svolta, con particolare riferimento ai contributi offerti sulle materie di competenza, fornendo eventuali suggerimenti alla Città.</p>	<p>Si propone di non accogliere l'osservazione di Pro Natura, relativamente alla trasformazione della "facoltà" in "obbligo", ad adottare il documento che individua i criteri che la Commissione si vuole dare per lo svolgimento della funzione consultiva, in quanto non sempre è semplice dotarsi preventivamente ed in modo obbligatorio di criteri per valutazioni di cui non si conoscono ancora le progettualità. Si propone invece il recepimento, della seconda parte dell'osservazione, per la parte pertinente e ad esclusione della locuzione "urbanistica partecipata", in quanto non pertinente a progetti edilizi attuativi del vigente strumento urbanistico generale.</p>	<p>Oss. Pro Natura</p> <p>Integrare modificare ed il comma nel seguente modo: La commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento o entro i successivi tre mesi [può] deve enunciare in un documento i criteri ... sia della qualità richiesta negli interventi, con un significativo riguardo alla cultura della architettura e dell'urbanistica partecipate. Al termine ...</p>

	<p>5. La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento, o entro i successivi tre mesi, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano, sia della qualità richiesta negli interventi, con un riguardo anche alla cultura dell'architettura del luogo. Al termine dell'incarico la Commissione fornisce all'Amministrazione un resoconto dell'attività svolta, con particolare riferimento ai contributi offerti sulle materie di competenza, fornendo eventuali suggerimenti alla Città.</p>	
45.3.c - Funzionamento della Commissione Edilizia		
<p>1. La Commissione si riunisce ordinariamente con cadenza quindicinale e, straordinariamente, ogni qualvolta lo ritenga necessario il Dirigente degli Uffici titolari del provvedimento; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno cinque componenti.</p>	<p>1. La Commissione si riunisce ordinariamente con cadenza quindicinale e, straordinariamente, ogni qualvolta lo ritenga necessario il Dirigente degli Uffici titolari del provvedimento; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno cinque sei componenti.</p>	<p>Oss. Assessorato Alla luce dell'integrazione del numero dei componenti della Commissione (10 o 11 se si sceglie di inserire anche un rappresentante dell'Ordine degli Agronomi e Forestali), si propone di elevare da 5 a 6 il numero minimo di componenti per rendere valide le sedute.</p>
<p>2. La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta.</p>		
<p>3. Un funzionario degli uffici comunali per l'Edilizia Privata assiste la Commissione in qualità di segretario della Commissione e redige i verbali delle sedute su apposito registro. Sono presenti, in qualità di relatori senza diritto di voto, i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti edilizi e degli atti di natura urbanistica sottoposti all'esame della Commissione stessa. Assistono alle sedute i dirigenti degli uffici titolari di tali procedimenti, senza diritto di voto.</p>		

<p>Possono altresì presenziare senza diritto di voto eventuali esperti designati dall'Amministrazione.</p>		
<p>4. 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 ai commi 9,10 e11.</p>		
<p>5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi, ancorché in forma associata, alla progettazione ed alla direzione lavori, anche parziale, dell'intervento, comprensiva delle opere di urbanizzazione afferenti; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire; 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 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. Il componente della Commissione che abbia assistito all'esame, discusso o giudicato un progetto non deve, successivamente, assumere incarichi professionali inerenti l'opera.</p>		
<p>6. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, a seguito di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.</p>		
<p>7. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti il Permesso di Costruire, od i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.</p>	<p>7. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie, oltreché uno o più rappresentanti qualificati delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente); ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali - di convocare</p>	<p>Oss. Pro Natura Integrare il comma nel seguente modo: ... anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali. Contestualmente si impegna a sentire qualificati rappresentanti delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai</p>

	e sentire i richiedenti il permesso di costruire o il permesso in sanatoria , od i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.	sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente, relativamente all'oggetto presentato. Oss. Assessorato Si propone di inserire anche il "permesso in sanatoria".
8. La commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. Eventuali prescrizioni imposte devono essere chiaramente definite e riportate sul verbale e non devono snaturare l'impostazione architettonica del progetto.	8. La commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. Eventuali prescrizioni imposte devono essere chiaramente definite e riportate sul verbale e non devono snaturare l'impostazione architettonica del progetto.	Oss. Assessorato Si propone di eliminare l'ultima parte di detto comma, in quanto la Commissione ha libertà di espressione per gli aspetti di propria competenza ("qualità edilizia ed architettonica ed inserimento nel contesto urbano") e per tale motivo può anche richiedere una radicale rivisitazione/revisione sostanziale del progetto.
9. Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta su apposito registro.		
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale viene pubblicato sul sito Internet della Città.		
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore e dal Presidente della Commissione.		
12. Possono assistere alle sedute della Commissione, senza diritto di voto e senza intervenire alle discussioni:		Oss. CNA (erroneamente riferita al comma 2 dell'art. 45.3.a)
a) un rappresentante proposto d'intesa tra il Collegio Costruttori di Torino e l'Unione Industriale;	a) un rappresentante proposto due rappresentanti proposti d'intesa tra il Collegio Costruttori di Torino e l'Unione Industriale;	Si richiede la presenza di n. 2 membri designati da organizzazioni datoriali.

b) un rappresentante proposto d'intesa tra l'A.P.I. (Associazione piccole e medie industrie) e le Associazioni degli Artigiani;	b) un rappresentante proposto due rappresentanti proposti d'intesa tra l'A.P.I. (Associazione piccole e medie industrie) e le Associazioni degli Artigiani;	Oss. ANCE Al fine di rendere maggiormente rappresentativa ed operativa la Commissione Edilizia, si propone di rivedere la limitazione della sola presenza, senza diritto di voto e senza intervenire alle discussioni, dei componenti individuati dal Collegio Costruttori o dall'Unione Industriale, dall'API o dagli Artigiani e dalla Cooperazione Edilizia.
c) un rappresentante proposto d'intesa dalla Cooperazione Edilizia.		
Per tali rappresentanti è prevista la designazione di un supplente che assista alle sedute della Commissione solo in assenza dei rispettivi rappresentanti titolari.		
Il Presidente della Commissione Edilizia può richiedere, in via straordinaria, che i suddetti non assistano alla discussione ed al giudizio di singoli progetti. In tal caso, quindi, i rappresentanti dovranno, successivamente alla fase di presentazione del progetto, allontanarsi dall'aula.		
45.4 - Commissione locale per il paesaggio		
1. La Città ha istituito, ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e della Legge Regionale n. 32/2008 la Commissione Locale per il Paesaggio. Le modalità di formazione, le attribuzioni e di funzionamento sono disciplinate dai sotto riportati commi.		
2. Le modalità di individuazioni dei componenti sono regolate con apposita deliberazione della Giunta Comunale, pubblicata nel servizio telematico dell'Edilizia Privata, a cui si rimanda.	ANCORA DA VALUTARE	Oss. Assessorato Si propone di inserire all'interno del presente Regolamento le modalità di individuazione dei componenti, o perlomeno richiamare gli estremi del provvedimento. Oss. Assessorato

		<p>Al fine di rendere operativo fin da subito l'inserimento del nuovo rappresentante espressione delle associazioni ambientaliste di cui all'integrazione del successivo comma 5, si propone che a far data dalla pubblicazione all'Albo pretorio on-line, della deliberazione del Consiglio comunale che approva le presenti modifiche, venga attivato il procedimento per la nuova nomina da parte della Giunta Comunale; conseguentemente detta disposizione si propone di introdurla direttamente nel provvedimento che approva le modificazioni al presente Regolamento.</p>
<p>3. Gli esperti da nominare sono individuati sulla base di candidature pervenute al Comune a seguito di apposito avviso pubblicato su almeno due dei quotidiani cittadini a più alta diffusione.</p>	<p>3. Gli esperti da nominare sono individuati sulla base di candidature pervenute al Comune a seguito di apposito avviso pubblicato su almeno due dei quotidiani cittadini a più alta diffusione sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte, oltreché sul sito internet della Città per un congruo numero di giorni.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di sostituire l'obbligo di pubblicare l'avviso sui quotidiani, con l'obbligo di pubblicare l'avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte, oltreché per un congruo numero di giorni sul sito internet della Città.</p>
<p>4. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati: il possesso del diploma di laurea attinente ad una delle materie indicate in legge; le esperienze professionali almeno triennali maturate nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie; eventuali ulteriori titoli/esperienze professionali acquisiti (partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizioni in ordini professionali) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio. La selezione dei candidati è effettuata dal</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione della CNA, in modo da poter introdurre i rappresentanti degli ordini/collegi professionali all'interno della Commissione, già dopo un'esperienza professionale triennale della libera professione.</p> <p>4. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati: il possesso del diploma di laurea attinente ad una delle materie indicate in legge;</p>	<p>Oss. CNA Si propongono anche 5 anni di iscrizione agli Ordini/categorie professionali.</p> <p>Oss. Assessorato Si propone di adeguare il comma al vigente testo dell'art. 4 della L.R. 32/2008 come in ultimo modificato ed integrato dall'art. 93 della L.R. 19/2018, relativamente al possesso dei titoli e delle materie attinenti.</p>

<p>Consiglio Comunale che provvederà alla nomina della Commissione con propria deliberazione.</p>	<p>a) il possesso del diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'architettura, al restauro e al recupero dei beni architettonici e culturali, alla pianificazione e alla gestione territoriale e paesaggistica, alla progettazione edilizia urbanistica ed ambientale, alle scienze agrarie, forestali, geologiche e alla gestione del patrimonio naturale;</p> <p>b) il possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado attinente alle discipline di cui alla lettera a) e iscrizione al relativo albo professionale, nonché di attestato di partecipazione a un corso, manifestazione o convegno di specializzazione in materia di paesaggio riconosciuto dalla Regione secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale;</p> <p>c) il possesso del diploma di scuola secondaria di secondo grado e qualificata e pluriennale esperienza attinenti alle discipline di cui alla lettera a) nell'ambito della pubblica amministrazione;</p> <p>d) per tutte le candidature di cui alle precedenti lettere a), b) e c), le esperienze professionali almeno triennali maturate nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie; eventuali ulteriori titoli/esperienze professionali acquisiti (partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizioni in ordini professionali) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio. La selezione dei candidati è effettuata dal Consiglio Comunale che provvederà alla nomina della Commissione con propria deliberazione.</p>	
<p>5. La Commissione dovrà essere composta da cinque componenti tecnici aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistica, in possesso del diploma di laurea attinente la tutela paesaggistica, la storia dell'arte e dell'architettura, il restauro, il recupero ed il riuso dei beni architettonici e culturali, la progettazione urbanistica ed ambientale, la pianificazione territoriale, le scienze agrarie o forestali e la gestione del patrimonio</p>	<p>Si propone di accogliere le osservazioni di Pro Natura e della Consulta comunale, ma prevedendo l'aggiunta di un nuovo componente espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi, proposto dalle "associazioni ambientaliste" operanti in sede locale, riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'art. 13 della L. 349/1986).</p>	<p>Oss. Pro Natura Integrare il comma nel seguente modo: ... "e la gestione del patrimonio naturale. Tra questi uno è scelto tra rappresentanti delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente. La Commissione elegge ...".</p>

<p>naturale. La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente, il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta;</p>	<p>5. La Commissione dovrà essere composta da cinque sei componenti tecnici aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistica, in possesso del diploma di laurea attinente dei diplomi di cui al comma 4 attinenti la tutela paesaggistica, la storia dell'arte e dell'architettura, il restauro, il recupero ed il riuso dei beni architettonici e culturali, la progettazione edilizia, urbanistica ed ambientale, la pianificazione e gestione territoriale e paesaggistica, le scienze agrarie, e forestali, geologiche e la gestione del patrimonio naturale, uno di questi dovrà essere espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale operanti in sede locale, proposto dalle Associazioni ambientaliste riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'art. 13 della L. 349/1986). La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente, il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta;</p>	<p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde In analogia colla precedente proposta per la Commissione Edilizia, riteniamo importante che anche nella Commissione locale per il Paesaggio venga inserito un membro qualificato proposto dai "rappresentanti delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente", con adeguati titoli, curricula e dimostrate competenze in materia di tutela del paesaggio, della progettazione ambientale e della tutela delle risorse naturali.</p> <p>Oss. Assessorato Si propone di adeguare il comma al vigente testo dell'art. 4 della L.R. 32/2008 come in ultimo modificato ed integrato dall'art. 93 della L.R. 19/2018, relativamente alle competenze di cui devono essere in possesso i candidati.</p>
<p>6. I membri designati devono rappresentare una pluralità delle competenze suddette.</p>		
<p>7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni) e potrà essere prorogata esclusivamente per il tempo necessario ad esperire le procedure previste per una nuova nomina.</p>		
<p>8. Il mandato è rinnovabile una sola volta.</p>		
<p>9. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone</p>		

<p>comunicazione scritta all'Amministrazione, restando però in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.</p>		
<p>10. Non possono fare parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti e gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, oltre a quelli che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. Non possono, inoltre, fare parte della Commissione, Amministratori e dipendenti dell'Ente.</p>		
<p>11. Le stesse modalità di esclusione valgono nei confronti dei componenti della Commissione Edilizia in carica.</p>		
<p>12. I componenti della Commissione decadono, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel caso siano accertate le situazioni suddette ovvero per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.</p>		
<p>13. La Commissione esprime parere obbligatorio e vincolante: nei casi previsti dall'articolo 3 della Legge Regionale n. 32/2008 sulle pratiche edilizie relative ad interventi che necessitino della preventiva autorizzazione in materia paesistico ambientale, accertando, ai sensi degli articoli 146, 147 e 159 del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, la compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo; in materia di condono edilizio, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 47/1985 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 33/2004; nonché relativamente a ulteriori, eventuali, normative o atti sopraordinati in materia paesaggistica. La Commissione esprime, altresì, il parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma quindicesimo, della Legge Regionale n. 56/1977 relativamente agli interventi, soggetti a Permesso di Costruire o titolo abilitativo equivalente, che ricadono su aree o su immobili che nelle prescrizioni degli strumenti</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, in quanto proprio per non "duplicare" i pareri di due "organi" su uno stesso tipo di tutela, il comma 7 dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i., ha già previsto che il parere vincolante della CLP di cui all'art. 7 della L.R. 32/2008 non sia richiesto per gli interventi sui "beni paesaggistici" di cui alla Parte terza del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (articoli 136, 142, 143 comma 1, lettera d) e 157); per contro il parere della CLP è invece necessario per gli interventi sui "beni culturali" di cui alla Parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto la Soprintendenza, in qualità di organo periferico del MiBAC, dovrebbe concentrare le proprie valutazioni in merito alla tutela storico-artistica, architettonico-monumentale ed archeologica.</p> <p>13. La Commissione esprime parere obbligatorio e vincolante: nei casi previsti dall'articolo 3 della Legge</p>	<p>Oss. Ordine Architetti Nel caso di progetti di edifici che ricadano in area con vincolo ambientale e siano soggetti a vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è possibile che ci sia conflitto fra i pareri della Soprintendenza e i pareri della Commissione Locale del paesaggio, perché espressi in momenti diversi e con le reciproche competenze autonome. Sarebbe auspicabile una modalità di espressione del parere che vedesse le due istituzioni confrontarsi sui progetti in un unico momento, al fine di scongiurare pareri contrastanti fra loro.</p> <p>Oss. Assessorato</p>

<p>urbanistici locali sono definiti di interesse storico-artistico ed ambientale.</p>	<p>Regionale n. 32/2008 sulle pratiche edilizie relative ad interventi che necessitino della preventiva autorizzazione in materia paesistico ambientale, accertando, ai sensi degli articoli 146, 147 e 159 del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, la compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo; in materia di condono edilizio, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 47/1985 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 33/2004; nonché relativamente a ulteriori, eventuali, normative o atti sopraordinati in materia paesaggistica. La Commissione esprime, altresì, il parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma quindicesimo 7, della Legge Regionale n. 56/1977 relativamente agli interventi, soggetti a Permesso di Costruire e titolo abilitativo equivalente, che ricadono su aree o su immobili che nelle prescrizioni degli strumenti urbanistici locali sono definiti di interesse storico-artistico, ed ambientale paesaggistico o documentario.</p>	<p>Si propone di adeguare/sostituire i richiami normativi del presente comma, al vigente testo dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (così come riformulato ed integrato dalle LL.RR 3 e 17 del 2013), nonché di adeguare la terminologia utilizzata sia dei titoli abilitativi che delle aree/immobili di interesse.</p>
<p>14. La Commissione, stante le specifiche competenze degli Uffici Comunali previste dalla legge, esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato; non si esprime, invece, sugli aspetti edilizi, né sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento;</p>		
<p>15. La Commissione si riunisce ordinariamente ogni quindici giorni o straordinariamente, ogni qualvolta lo ritenga necessario un Dirigente degli Uffici titolari del provvedimento; le riunioni non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno tre componenti;</p>		

<p>16. Un funzionario degli uffici comunali per l'Edilizia Privata assiste la Commissione in qualità di segretario e redige i verbali delle sedute su apposito registro. Sono presenti, in qualità di relatori senza diritto di voto, i Responsabili dei procedimenti istruttori dei progetti sottoposti all'esame della Commissione stessa ed assistono i Dirigenti degli uffici titolari di tali procedimenti. 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; deve inoltre essere firmato dal segretario estensore e dal Presidente della Commissione;</p>		
<p>17. I componenti della Commissione interessati, a qualsiasi titolo, alla trattazione di argomenti o progetti 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. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di autorizzazione in materia paesaggistica; 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 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;</p>		
<p>18. La Commissione esprime i propri pareri a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, a seguito di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale; in caso di</p>		

<p>parità prevale il voto del Presidente; il parere deve sempre essere motivato anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria;</p>		
<p>19. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto ha facoltà di consultare, durante le sedute, uno o più esperti in specifiche materie; ha inoltre la facoltà di convocare o ascoltare i richiedenti le autorizzazioni o i relativi progettisti, nonché di eseguire sopralluoghi collegiali;</p>	<p>19. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto ha facoltà di consultare, durante le sedute, uno o più esperti in specifiche materie, oltreché uno o più rappresentanti qualificati delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente); ha inoltre la facoltà di convocare o ascoltare i richiedenti le autorizzazioni o i relativi progettisti, nonché di eseguire sopralluoghi collegiali;</p>	<p>Oss. Pro Natura Integrare il comma nel seguente modo: ... nonché di eseguire sopralluoghi collegiali. Contestualmente si impegna a sentire qualificati rappresentanti delle associazioni portatrici di interessi diffusi, individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente, relativamente all'oggetto presentato.</p>
<p>20. La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.</p>		
<p>45.5 - Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)</p>		
<p>1. E' la struttura tecnica istituita dalla Città ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 40/1998, le cui competenze in materia di VIA o di VAS sono definite in conformità a quanto previsto da disposizioni ed atti di indirizzo della Regione Piemonte.</p>		
<p>2. La Città esercita la funzione inerente l'organo tecnico individuando, con Deliberazione della Giunta Comunale, all'interno della propria struttura organizzativa gli uffici che per le specifiche competenze tecniche consentano un approccio integrato alle analisi e alle valutazioni in materia di VIA o di VAS; con medesima Deliberazione sono individuate nel dettaglio i compiti dell'Organo Tecnico, nonché eventuali funzioni consultive.</p>		<p>Oss. Assessorato Valutare se individuare/disciplinare ed indicare il metodo di nomina dei soggetti facenti parte dell'Organo tecnico comunale.</p>
<p>3. L'Organo Tecnico può avvalersi del supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte, ai sensi della L.R. 13 aprile 1995, n. 60 e della L.R. 40/1998.</p>	<p>3. L'Organo Tecnico può avvalersi del supporto tecnico scientifico di ARPA Piemonte, ai sensi della L.R. 13 aprile 1995, n. 60 L.R. 26 settembre 2016, n. 18 e della L.R. 40/1998 14 dicembre 1998, 40.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone la sostituzione del richiamo della disposizione non più in vigore (L.R.</p>

		60/1995 abrogata dall'art. 28 della L.R. 18/2016).
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 progetti presentati in modalità telematica tramite Mude Piemonte dovranno essere predisposti con le procedure previste da tale servizio e corredati della relativa documentazione.		
Articolo 47 - Le modalità di coordinamento con lo SUAP		
Vedi articolo 45.2 - Sportello unico attività produttive		

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 48 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati		
1. L'annullamento in autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi deve avvenire nell'osservanza dell'art. 21-nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241, cui si rimanda.		
2. I predetti provvedimenti, qualora non conformi o emessi in violazione delle norme e delle prescrizioni delle leggi urbanistiche, dei regolamenti o degli strumenti urbanistici, possono essere altresì annullati con deliberazione della Giunta Regionale, entro dieci anni dalla loro adozione, con le modalità stabilite dall'art. 68 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56.		
Articolo 49 - Certificato urbanistico (C.U.) o Certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.)*		

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) o del certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.) 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, la sua qualità di avente titolo all'istanza e riportare gli identificativi del Catasto Terreni, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.		
2. Il certificato è emesso dall'autorità comunale e specifica:		
a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;		
b. la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;		
c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;		
d. il riferimento normativo alle 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 (C.U.) è emesso nel termine di sessanta giorni dalla richiesta.		
4. Il certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.) è emesso nel termine di trenta giorni dalla richiesta.		
5. Il certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.) conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.		
6. I certificati devono essere richiesti utilizzando il canale presente presso il servizio telematico dell'Edilizia Privata.		
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi		

50.1 - Proroga		
1. L'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del Permesso di Costruire, stabilendo i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, rispettivamente, in un anno dal rilascio del titolo abilitativo e in tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una Proroga.	1. L'art. 15 del D.P.R. 06/06/ 6 giugno 2001, n. 380 disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del Permesso di Costruire, stabilendo i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, rispettivamente, in un anno dal rilascio del titolo abilitativo e in tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una Proroga.	
2. La Proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del Permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. La Proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o della autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.		
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 dello stesso decreto. Si procede, altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.	<p>Pur non ritenendosi necessario l'accoglimento delle osservazioni della CNA, dell'Ordine degli Architetti e del Collegio cdei Geometri, in quanto è già indicato all'ultimo periodo di detto comma che si procede al ricalcolo del contributo di costruzione "ove necessario", si propone l'integrazione di detto comma al fine di evitare incomprensioni.</p> <p>3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22</p>	<p>Oss. CNA Si richiede che il ricalcolo abbia il minor impatto possibile e pertanto: ... solo nel caso, qualora, dopo la scadenza siano variate le aliquote; tale importo deve essere calcolato solo sull'incremento rispetto a quanto già pagato in precedenza.</p> <p>Oss. Ordine Architetti Al comma, sarebbe opportuno fare salva la detrazione della somma già versata a titolo di contributo di costruzione per il</p>

	dello stesso decreto. Si procede, altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione, fatta salva la detrazione della somma già versata a titolo di contributo di costruzione per il rilascio del Permesso originario.	rilascio del permesso originario, in analogia a quanto previsto dall'art. 50.2, con riferimento al rinnovo del PdC. Oss. Collegio Geometri Si richiede la detrazione della somma già versata a titolo di contributo di costruzione per il rilascio del permesso originario, in analogia a quanto previsto dall'art. 50.2, con riferimento al rinnovo del P.d.C.
4. Il Permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.	Si propone il non accoglimento delle osservazioni dell'Ordine Architetti e del Collegio Geometri, in quanto quella della c.d. "salvaguardia" è una disposizione che deriva dall'art. 58 della L.R. 56/1977 e s.m.i.	Oss. Ordine Architetti Al comma, sarebbe opportuno fare salve le proroghe regolarmente accordate e le proroghe di cui alla seconda parte del comma 2. Oss. Collegio Geometri Si ritiene opportuno riportare la eccezione di concessione della eventuale proroga con la seguente formulazione: "fatta salva la concessione di proroga nei casi di ..."
50.2 Rinnovo		
1. In caso di decadenza dell'originario titolo abilitativo edilizio per mancato inizio dei lavori entro il termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire può presentare istanza volta ad ottenere provvedimento di Rinnovo del titolo che costituisce, a tutti gli effetti, un nuovo Permesso di Costruire con conseguente applicazione della relativa disciplina sostanziale e procedurale vigente al momento della presentazione dell'istanza.		
2. Il contributo di costruzione per il rilascio del provvedimento di Rinnovo deve essere calcolato con le	2. Il contributo di costruzione per il rilascio del provvedimento di Rinnovo deve essere calcolato con le	Oss. Assessorato

tabelle vigenti al momento del rinnovo, fatta salva la detrazione della somma già versata a titolo di contributo di costruzione per il rilascio del Permesso originario.	tabelle vigenti al momento del rinnovo, fatta salva la detrazione della somma già versata a titolo di contributo di costruzione per il rilascio del Permesso originario. Abrogato.	Si propone l'eliminazione del testo del presente comma, in quanto la materia del contributo di costruzione viene trattata con il richiamo allo specifico regolamento al successivo art. 52.
50.3 Voltura		
1. Il trasferimento del Permesso di Costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al Comune contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.		
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.		
3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.		
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il Comune inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.		
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità		
1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità è contenuta nell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 e nell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934.	1. La disciplina relativa alla sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità è contenuta nell'articolo 26 del D.P.R. 380/2001 6 giugno 2001 n. 380, nell'articolo 9-bis della L.R. 6 dicembre 1977, n. 56 e nell'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934 27 luglio 1934, n. 1265.	Oss. Assessorato Si propone richiamare anche uno specifico articolo applicabile nei casi di "dissesti e calamità naturali" (art. 9-bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.).
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni		
1. Presso la Città è vigente il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione N. 314. (http://www.comune.torino.it/regolamenti/314/314.htm)		
Articolo 53 - Pareri preventivi		

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare al Comune, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.		
2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:		
a) generalità del richiedente;		
b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;		
c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;		
d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;		
e) progetto di massima.		
3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:		
a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;		
b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;		
c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, in scala opportuna - estesa alle aree limitrofe - con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente, con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;		

d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;		
e) simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;		
f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;		
g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.		
4. Il Comune si riserva di fornire, entro 45 giorni dalla presentazione della domanda (da raddoppiare in caso di istanze particolarmente complesse secondo motivata risoluzione del responsabile del procedimento), un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa, a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari, per la formazione degli atti abilitativi a costruire.		
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, di parti di esse, inclusi gli impianti, o, comunque, si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie a 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. L'ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e		

<p>contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà, con apposita ordinanza, al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) al fine di rimuovere la situazione di pericolo ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.</p>		
<p>2. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato dal provvedimento stesso. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso previsti nelle normali condizioni di intervento.</p>		
<p>3. Qualora venga accertato lo stato di degrado di aree inedificate o di edifici dismessi che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità o l'incolumità pubblica, disagio per il decoro e la qualità urbana, il Comune intimerà con apposita ordinanza al proprietario di eseguire i necessari interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza.</p>		
<p>4. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del Titolo IV del presente Regolamento, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.</p>		
<p>5. La violazione delle prescrizioni contenute nelle ordinanze di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 fatta salva, ove ne sussistano i presupposti, l'applicazione dell'art. 133, è sanzionata ai sensi del successivo art. 135.</p>		

Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio		
1. Il Comune di Torino in materia di informazione e trasparenza del procedimento edilizio si attiene ai disposti della normativa in materia vigente.		
2. In particolare per quanto concerne le modalità, il diritto di accesso si sostanzia nelle seguenti tre tipologie:	2. In particolare per quanto concerne le modalità, il diritto di accesso si sostanzia nelle seguenti tre quattro tipologie:	Oss. Assessorato Si propone di inserire tutti i richiami normativi in materia di accesso agli atti ed alle informazioni.
<ul style="list-style-type: none"> • Accesso ai documenti amministrativi, ai sensi del Capo V, legge 241/90 e s.m.i.; 	<ul style="list-style-type: none"> • Accesso ai documenti amministrativi, ai sensi del Capo V, della Legge 241/90 241/1990 e s.m.i. e del relativo regolamento di cui al D.P.R. 186/2006; 	
<ul style="list-style-type: none"> • Accesso civico "semplice", ai sensi dell'art. 5, comma 1 e ss., decreto legislativo 33/2013 (cd. decreto trasparenza); 	Accesso civico "semplice", ai sensi dell'art. 5, comma 1 e ss., decreto legislativo 33/2013 e s.m.i. (cd. decreto trasparenza);	
<ul style="list-style-type: none"> • Accesso civico "generalizzato", ai sensi dell'art. 5, comma 2 e ss., decreto legislativo 33/2013 come modificato dal decreto legislativo 97/2016 (cd. decreto del FOIA – Freedom Information of Act). 	Accesso civico "generalizzato", ai sensi dell'art. 5, comma 2 e ss., decreto legislativo 33/2013 come modificato dal decreto legislativo 97/2016 e s.m.i. (cd. decreto del FOIA - Freedom Information of Act).	
	<ul style="list-style-type: none"> • Accesso alle informazioni ambientali, ai sensi della Legge 108/2001, del D.Lgs. 195/2005 e dell'art. 3-sexies del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. 	
3. Per gli strumenti, invece, si rimanda alle pagine del sito internet della Città nella sezione dell' "Amministrazione Trasparente" in cui sono pubblicati, raggruppati, documenti, informazioni e dati concernenti l'organizzazione dell'amministrazione, le attività e le sue modalità di realizzazione (tra cui quelle riguardanti il procedimento edilizio). Il Responsabile della Trasparenza è nominato con decreto del Sindaco/della Sindaca.		
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti		
1. Presso la Città è vigente il Regolamento sulla Collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani n. 375. (http://www.comune.torino.it/regolamenti/375/375.htm)	Si propone l'accoglimento dell'osservazione, ed oltre a richiamare lo specifico regolamento n. 374 sul "decentramento amministrativo", inoltre si propone di richiamare anche le specifiche "Linee guida sulla consultazione pubblica in Italia" approvate con Direttiva della	Oss. Consulta comunale ambiente e verde Ci sembra fortemente limitante che nel sottotitolo, come forma di partecipazione vengano citati esclusivamente i Patti di

	<p>Presidenza del Consiglio dei Ministri 31 maggio 2017 n. 2/2017, il tutto integrando l'articolo come di seguito.</p> <p>2. Presso la Città è vigente il Regolamento sulla "Decentramento amministrativo" n. 374. (http://www.comune.torino.it/regolamenti/374/374.htm)</p> <p>3. Relativamente ai processi di partecipazione e consultazione pubblica, si potrà/dovrà far riferimento alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 31 maggio 2017 n. 2/2017 "Linee guida sulla consultazione pubblica in Italia".</p>	<p>Collaborazione tra Cittadini e Pubblica Amministrazione in materia di Beni Comuni (che riguardano solo i beni pubblici proposti in appositi elenchi), omettendo tutte le altre forme di coinvolgimento e partecipazione, a partire dalle Circoscrizioni (cfr. Regolamento del Decentramento) e dalle Commissioni di Quartiere, ed altre forme da attivarsi di volta in volta sui diversi progetti di trasformazione da sottoporre ai cittadini coinvolti nelle aree di prossimità, considerate le loro ricadute sociali, ambientali, paesaggistiche. E ciò a maggior ragione a fronte del fatto che, in particolare, è prevista la facoltà di "audizione" solo per i richiedenti Permessi di Costruire o loro delegati o loro professionisti.</p>
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili		
<p>Articolo non in vigore</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, in quanto risulta molto complesso e problematico l'utilizzo dello strumento del concorso pubblico in ambito privato, relativamente invece alle trasformazioni dello spazio pubblico si propone l'inserimento di alcune disposizioni in analogia a quanto proposto dal Collegio dei Geometri.</p> <p>Articolo non in vigore ANCORA DA VALUTARE</p> <p>1. Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed</p>	<p>Oss. Ordine Architetti "Articolo non in vigore" Perché? Al fine di promuovere la qualità della progettazione e degli interventi sul territorio è auspicabile un utilizzo dello strumento del concorso più diffuso, anche in ambito privato. L'utilizzo del concorso, inteso come processo virtuoso, potrebbe innescare delle forme di premialità, quali riconoscimento dell'amministrazione al privato, per aver adottato un agire garante della qualità. Una prima</p>

	<p>estetico del paesaggio urbano, la Città può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.</p> <p>2. I concorsi di idee e di progettazione saranno oggetto di specifico bando allestito con riferimento alla disciplina del D.Lgs. n. 50/2016.</p> <p>3. La partecipazione di raggruppamenti temporanei sarà ammessa a condizione della presenza di almeno un giovane professionista, laureato e abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione di progettista.</p> <p>4. I requisiti del giovane non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti dai committenti. Per quanto attiene ai requisiti si fa riferimento al D.M. n. 263/2016.</p>	<p>riflessione rispetto ad uno scenario di possibili premialità, riguarda l'applicazione delle destinazioni delle aree normative, dove non è esclusa un'applicazione meno stringente e un'apertura a comprendere anche destinazioni altre rispetto a quelle previste dal PRGC.</p> <p>Oss. Collegio Geometri</p> <p>L'articolo indicato come "Articolo non in vigore" riguarda un aspetto di notevole rilevanza in materia di progettazione di opere e spazi sensibili nel disegno urbano. Si suggerisce l'inserimento di un disposto nel seguente tenore:</p> <p>"1.Per opere e attrezzature pubbliche e trasformazioni dello spazio pubblico di particolare importanza sotto il profilo della qualità architettonica e/o del profilo morfologico ed estetico del paesaggio urbano, il Comune può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità.</p> <p>2.I concorsi di idee e di progettazione saranno oggetto di specifico bando allestito con riferimento alla disciplina del D.Lgs. n. 50/2016.</p> <p>3.La partecipazione di raggruppamenti temporanei sarà ammessa a condizione della presenza di almeno un giovane professionista, laureato e abilitato da</p>
--	--	--

		<p>meno di cinque anni all'esercizio della professione di progettista.</p> <p>4. Per le procedure di affidamento che non richiedono il possesso del diploma di laurea il giovane deve essere in possesso di diploma di geometra o altro diploma tecnico attinente alla tipologia dei servizi da prestare.</p> <p>5. I requisiti del giovane non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti dai committenti. Per quanto attiene ai requisiti si fa riferimento al D.M. n. 263/2016."</p>
--	--	---

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

<p>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..</p>		
<p>1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto al Comune la data di inizio dei lavori, fatto salvo quanto anche previsto al successivo articolo 63, non oltre l'inizio stesso.</p>		
<p>2. La comunicazione deve riportare:</p>		
<p>a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere strutturali, ove presenti;</p>		

b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;		
c) qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione;		
d) per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi;	d) per le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le demolizioni e ricostruzioni e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi;	Oss. Assessorato Si propone di inserire anche l'intervento di "demolizione e ricostruzione" tra quelli per i quali il Comune può effettuare l'indicata visita.
e) qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai punti 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa;	e) qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai punti 2 e 3 alle lettere del presente articolo comma , l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa;	Oss. Assessorato Si propone di richiamare correttamente tutte le lettere del presente comma, in luogo dei citati punti.
f) entro il termine previsto per la conclusione dei lavori - fatta salva la richiesta di ulteriore Permesso di Costruire per le opere mancanti - il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita;	f) entro il termine previsto per la conclusione dei lavori - fatta salva la richiesta di ulteriore Permesso di Costruire per le opere mancanti - il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita; Abrogato.	Oss. Assessorato Si propone di spostare il contenuto della presente lettera nel più congruo articolo 59 inerente la conclusione dei lavori, inserendo un nuovo comma 2.
g) contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.	g) contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. Abrogato.	Oss. Assessorato Si propone di spostare il contenuto della presente lettera nel più congruo articolo 59 inerente la conclusione dei lavori, inserendo un nuovo comma 3.
3. Il titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ultimato l'intervento, deve presentare la comunicazione di fine lavori corredata da un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto	Ancorché l'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. inerente gli interventi subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività, non preveda espressamente la comunicazione di fine lavori, si ritiene congruo non accogliere l'osservazione del Collegio dei Geometri, proponendo il mantenimento di detto	Oss. Collegio Geometri Si richiede al cancellazione dei termini "della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e", in quanto è in contrasto con il D.P.R. 380/2001. Come si evince dall'articolo 23 dello stesso D.P.R. è

<p>presentato nonché, qualora ricorra il caso, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale. Lo stesso dovrà, altresì, provvedere, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, a presentare all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.</p>	<p>obbligo al fine di avere una data certa per gli interventi oggetto del citato titolo abilitativo edilizio.</p> <p>3. Il titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ultimato l'intervento, deve presentare la comunicazione di fine lavori corredata da un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato nonché, qualora ricorra il caso, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale. Lo stesso dovrà, altresì, provvedere, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, a presentare all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. In caso di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, salvo diversa indicazione, la data di inizio lavori coincide con la data di presentazione/trasmisione della citata C.I.L.A. o S.C.I.A. con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti; invece in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire, la data di inizio lavori, salvo diversa indicazione, decorre dopo trenta giorni dalla data di presentazione/trasmisione della citata S.C.I.A. con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.</p>	<p>obbligo del titolare della denuncia a comunicare la fine lavori solo per gli interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al P.C. e non quelli fissati dall'art. 22.</p> <p>Oss. Assessorato Si propone di spostare il contenuto del presente comma nel più congruo articolo 59 inerente la conclusione dei lavori, inserendo un nuovo comma 4. Nel contempo si propone di inserire un testo atto ad indicare la data di inizio dei lavori della C.I.L.A. della S.C.I.A. e della S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire.</p>
<p>4. Sono soggetti, altresì, a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, gli interventi edilizi di cui all'articolo 48 comma 1 bis della Legge Regionale n. 56/1977, ovvero i cambi di destinazione d'uso degli immobili relativi a unità non superiori a 700 metri cubi senza interventi edilizi superiori a quelli indicati all'articolo 6 comma 1 lettere a) e b) D.P.R. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione</p>	<p>Il riferimento quantitativo relativo alla volumetria indicata deriva da quanto riportato all'interno della vigente normativa regionale, si propone di riportare l'entità massima sia in metri cubi che i metri quadrati di superficie lorda (dividendo il volume per un'altezza convenzionale di 3 metri).</p> <p>4. Sono soggetti, altresì, a Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, gli interventi edilizi di cui all'articolo 48 comma 1 bis della Legge Regionale n. 56/1977, ovvero i cambi di</p>	<p>Oss. Ordine Architetti Il comma disciplina il cambio di destinazione d'uso senza opere su immobili di entità inferiore ai 700 mc; considerato che gli strumenti urbanistici fanno riferimento alla SLP (SL nel RET, art. 13), non appare più attuale il riferimento ai metri cubi. Potrebbe altresì essere</p>

<p>del P.R.G. e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 del citato articolo 6.</p>	<p>destinazione d'uso degli immobili relativi a unità non superiori a 700 metri cubi o 233 metri quadri di superficie lorda, senza interventi edilizi superiori a quelli indicati all'articolo 6 comma 1 lettere a) e b) D.P.R. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 del citato articolo 6.</p>	<p>opportuno un approfondimento o un maggiore dettaglio con riferimento alle tipologie di immobili.</p>
<p>Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori</p>		
<p>1. La comunicazione di fine lavori di cui all'articolo 58, comma 2, lettera f), dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello reperibile presso il servizio telematico dell'Edilizia Privata.</p>		
	<p>2. Entro il termine previsto per la conclusione dei lavori - fatta salva la richiesta di ulteriore Permesso di Costruire per le opere mancanti - il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di inserire un nuovo comma 2, spostando il testo della lettera f) comma 2 del precedente art. 58, ritenuto più attinente al presente articolo.</p>
	<p>3. Contestualmente o successivamente alla comunicazione dei lavori, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di inserire un nuovo comma 3, spostando il testo della lettera g) comma 2 del precedente art. 58, ritenuto più attinente al presente articolo.</p>
	<p>4. Il titolare della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, ultimato l'intervento, deve presentare la comunicazione di fine lavori corredata da un certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato nonché, qualora ricorra il caso, la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale. Lo stesso dovrà, altresì, provvedere, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, a presentare all'Autorità</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di inserire un nuovo comma 4, spostando il testo del comma 3 del precedente art. 58, ritenuto più attinente al presente articolo.</p>

	comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.	
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico		
1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.		
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.		
3. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.		
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.		
1. Si rimanda alle normative sovraordinate nonché all'articolo 28 delle NUA di PRG		

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori		
1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito e agli obblighi indicati nel		

<p>titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.</p>		
<p>2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.</p>		
<p>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 vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.</p>		
<p>Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello</p>		
<p>1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.</p>	<p>1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, di ricostruzione a seguito di demolizione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento una comunicazione con posta elettronica certificata, 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 e dell'impresa esecutrice nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di inserire anche l'intervento di "ricostruzione a seguito di demolizione", tra quelli per i quali l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune la ricognizione del confine. Nel contempo si propone di sostituire la "lettera raccomandata con avviso di ricevimento", con una "comunicazione con pec" come metodo di comunicazione.</p>
<p>2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e</p>	<p>2. Entro trenta quindici giorni dal ricevimento della lettera comunicazione di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di ridurre le tempistiche per l'assegnazione dei capisaldi a 15 giorni.</p>

planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.	i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.	Nel contempo si propone di adeguare il metodo di comunicazioni alla modifica del comma precedente.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente 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.		
5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.		
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie		
1. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dalla Legge 5 novembre 1971 n. 1086 articolo 5 e s.m.i. ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.	1. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dalla Legge 5 novembre 1971 n. 1086 articolo 5 e s.m.i. dalle specifiche disposizioni strutturali e sismiche ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.	Oss. Assessorato Si propone di eliminare il solo richiamo alla L. 1086/1971 (peraltro ora incluso nel D.P.R. 380/2001) ed inserire un più generico ed inclusivo richiamo alle "specifiche disposizioni strutturali e sismiche".
2. 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.		
3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.		
4. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona		

<p>idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.</p>		
<p>5. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.</p>		
<p>6. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve previa denuncia al Comune recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.</p>	<p>6. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve previa denuncia comunicazione al Comune recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia comunicazione deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di sostituire il termine "denuncia" con il più consono "comunicazione".</p>
<p>7. In ogni caso devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua; tutto il materiale occorrente per l'esecuzione dei lavori deve essere contenuto all'interno dell'area recinta per il cantiere.</p>		
<p>8. Le recinzioni provvisorie di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno m. 2,00; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m., che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m. 10,00, integrate da eventuali piastrelle rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq. 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare. Nel caso in cui le recinzioni provvisorie di cantiere siano da realizzarsi in prossimità di una linea tranviaria, esse devono distare non meno di m. 1,35 dal</p>		

regolo esterno del binario; ogni deroga a tale distanza minima deve essere esplicitamente autorizzata dal gestore pubblico dei trasporti.		
9. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.		
10. 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.		
11. L'Amministrazione può consentire l'inserimento sulle recinzioni provvisorie di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose. Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dall'Amministrazione.		
12. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.		
13. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 6, 7, 8, 9, 12 del presente articolo si applica il precedente comma 5.		
Articolo 65 Cartelli di cantiere		
1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non	1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non	Oss. Collegio Geometri

inferiori a 0,70 m per 1,00 m (0,50 m per 1,00 m in caso di CILA) con l'indicazione:	inferiori a 0,70 m per 1,00 m (0,50 m per 1,00 m in caso di CILA) con l'indicazione:	Il regolamento prevede due dimensioni diverse dei cartelli a seconda trattarsi di CILA o altri interventi. Considerando che la differenza è di 20 cm in altezza (cm 50 contro cm 70) si ritiene opportuno uniformarli alla dimensione superiore.
a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;		
b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio lavori e del nome del titolare dello stesso;		
c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;	c. della denominazione dell'impresa assuntrice delle imprese assuntrici dei lavori e delle eventuali ditte sub appaltatrici;	Oss. CNA Aggiungere: ... E alle principali ditte sub appaltatrici.
d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.		
2. Tale cartello, che può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1 (ad esempio: i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici, dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori o dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015) è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.		
3. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici è necessario fare riferimento alla normativa di settore.		
	ANCORA DA VALUTARE.	Oss. Assessorato Valutare se citare/richiamare la disposizione che regola la cartellonistica illustrativa per i cantieri principali.
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	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, mantenendo oltre al generico richiamo alla	Oss. Ordine Architetti

<p>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. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.</p>	<p>“normativa vigente”, anche le fondamentali disposizioni di cui ai commi del presente articolo che potrebbero non essere presenti all’interno del solo D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.</p>	<p>L’articolo potrebbe essere sintetizzato, rinviando direttamente ai criteri previsti dal D.Lgs. 81/2008, così come avviene nel successivo art. 69, comma 3.</p>
<p>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.</p>		
<p>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, con le dovute precauzioni, 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.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		

6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.		
7. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.		
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze		
1. Ai fini della definizione della parziale difformità del titolo abilitativo si applica quanto previsto nel D.P.R. 380/2001, articolo 34, comma 2-ter.	In base all'osservazione non è dato a comprendersi se l'Ordine degli Architetti intenda proporre il deposito di uno specifico elaborato (con le misure del costruito), contestualmente alla comunicazione di fine lavori (articoli 58 e 59), quindi per la S.C.I.A., la S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire ed il permesso di costruire, ovvero esclusivamente nei casi delle c.d. "tolleranze costruttive" di cui al presente articolo.	Oss. Ordine Architetti Poiché la planimetria catastale di fine lavori non riporta le quote e non è probatoria, potrebbe essere utile raccomandare il deposito di una planimetria AS-BUILT a fine lavori, con le misure finali del costruito, al fine di evitare fraintendimenti nel caso di interventi successivi.
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera		
1. Relativamente alle attività svolte nei cantieri si richiamano integralmente le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., rimarcando la particolare attenzione da porre, durante lo svolgimento degli stessi, a provvedimenti atti a salvaguardare la pubblica e privata incolumità, in particolare tutte le lavorazioni che interferiscono con il suolo pubblico e i relativi sottoservizi.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, mantenendo oltre al richiamo al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., anche le fondamentali disposizioni di cui ai commi del presente articolo che potrebbero non essere presenti all'interno del disposto normativo richiamato.	Oss. Ordine Architetti L'articolo potrebbe essere sintetizzato, rinviano direttamente ai criteri previsti dal D.Lgs. 81/2008, così come avviene nel successivo art. 69, comma 3.
2. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a m. 3,00.		

<p>3. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edile (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.</p>		
<p>4. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.</p>		
<p>5. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, il Comune ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.</p>		
<p>6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.</p>		
<p>7. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.</p>		

<p>8. Ove del caso, il Comune adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità ai sensi della normativa vigente.</p>		
	<p>Si propone di accogliere l'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, prevedendo l'aggiunta di un nuovo comma.</p> <p>9. Dal punto di vista acustico, le attività temporanee svolte nei cantieri edili, stradali ed industriali indipendentemente dalla loro durata e dal soggetto committente, comprese le autorizzazioni in deroga, sono normate dal Titolo IV del vigente Regolamento sulla "La tutela dall'inquinamento acustico" n. 318. (http://www.comune.torino.it/regolamenti/318/318.htm)</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Inserire un punto ulteriore in cui indicare la possibile necessità di richiesta di autorizzazione in deroga di cui al Titolo IV - Cantieri edili, stradali ed assimilabili del Regolamento acustico Comunale con rispettivo link.</p>
<p>Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici</p>		
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		

<p>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.</p>		
<p>4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.</p>		
<p>Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori</p>		
<p>1. Per tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per metri 50, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.</p>		
<p>2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, 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.</p>		
<p>3. 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 legge.</p>		

Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali		
1. E' facoltà del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento e/o del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.		
2. La ricostruzione può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' 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 al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.		
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può	3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può	Oss. Collegio Geometri E' previsto che le ricostruzioni non possano essere messe in atto se il crollo si è verificato prima di cinque anni dalla richiesta di ricostruire.

<p>essere messa in atto se l'evento si fosse realizzato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.</p>	<p>essere messa in atto se l'evento si fosse realizzato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.</p>	<p>Questa dilazione del termine per la ricostruzione ancorché incomprensibile è molto onerosa in quanto obbliga il soggetto interessato ad attivare un cantiere per rimuovere le parti crollate, a mettere in sicurezza quanto eventualmente non crollato e a "custodire" per cinque anni l'edificio diruto prima di poterlo ricostruire.</p>
<p>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.</p>		

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

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

<p>Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici</p>		
<p>1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.</p>		

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:		
a) resistenza meccanica e stabilità;		
b) sicurezza in caso di incendio;		
c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;		
d) sicurezza nell'impiego;		
e) protezione contro il rumore;	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, in quanto il rimando al Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento Acustico si ritiene più funzionale al successivo comma 6.	Oss. Ordine Ingegneri Rimandare al regolamento acustico comunale direttamente e non al comma 6 in quanto risulta dispersivo e poco fruibile.
f) risparmio energetico isolamento termico;		
g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;		
h) eliminazione delle barriere architettoniche.		
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.		
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.		
5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico		

<p>anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.</p>		
<p>6. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera e) occorre, inoltre, riferirsi a quanto prescritto dal Regolamento Comunale per la Tutela dell'Inquinamento Acustico e ai relativi protocolli di intesa per le attività di controllo.</p>	<p>6. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera e) occorre, inoltre, riferirsi a quanto prescritto dal Regolamento Comunale per la Tutela dell' dall' Inquinamento Acustico e ai relativi protocolli di intesa per le attività di controllo.</p>	
<p>7. Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando all'"Allegato Energetico - Ambientale".</p>		
<p>8. I locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati, ai sensi della D.P.G.R. 3 marzo 2008 n. 2/R, di tipologia 1 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; i locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati di tipologia 2, 3 o 4 e i locali per i quali sia prevista la variazione di tipologia di ristorazione dalla 1 verso la 2, 3 o 4 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico e di un servizio igienico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Relativamente al solo ingresso al locale potrà essere ammessa l'accessibilità condizionata.</p>	<p>8. I locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati, ai sensi della D.P.G.R. 3 marzo 2008 n. 2/R, di tipologia 1 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; i locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati di tipologia 2, 3 o 4 e i locali per i quali sia prevista la variazione di tipologia di ristorazione dalla 1 verso la 2, 3 o 4 devono garantire l'accesso e la fruibilità in autonomia, di almeno una zona riservata al pubblico e di un servizio igienico, da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Relativamente al solo ingresso al locale potrà essere ammessa l'accessibilità condizionata devono rispettare le prescrizioni tecniche di cui D.P.R. 14/6/1989 n. 236 ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora si tratti di immobili pubblici le prescrizioni tecniche da rispettarsi sono quelle del D.P.R. 24/7/1996 n. 503.</p>	<p>Oss. Assessorato Si ritiene debba essere eliminato il richiamo al provvedimento regionale (D.P.G.R. 3/3/2008 n. 2/R), in quanto lo stesso non individua tutte le fattispecie di pubblico esercizio, ma esclusivamente quelle c.d. "ristorative" inerenti la preparazione e somministrazione di alimenti e bevande (bar, piccola ristorazione e ristorazione tradizionale), in realtà tra i pubblici esercizi ci sono anche le attività c.d. "ricettive" (tipo pensioni, alberghi, locande, ecc.), "ricreative/da gioco" (tipo sale pubbliche da biliardo e altri giochi leciti, esercizi in cui vengono messi a disposizione del pubblico apparecchi utilizzabili per comunicazioni telematiche, ecc.), conseguentemente la disposizione di riferimento per tutte le tipologie, non solo per i pubblici esercizi, deve essere il D.P.R. 14/6/1989 n. 236, nel caso invece degli edifici, spazi e servizi pubblici il D.P.R. 24/7/1996 n. 503.</p>

	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, in quanto viene direttamente eliminato l'ultimo periodo di detto comma.	Oss. Ordine Architetti Al comma sarebbe opportuno esplicitare, anche con modalità esemplificative, le soluzioni ammissibili per la "accessibilità condizionata", richiesta per l'ingresso dei locali di pubblico esercizio.
Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo		
1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.		
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.		
3. I pavimenti (se pertinenti a locali adibiti ad usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone) 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.	3. I pavimenti (se pertinenti a locali adibiti ad usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone) non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ed idoneamente ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.	Oss. CNA Rimuovere l'altezza dei 30 cm. (Con le attuali tecnologie costruttive, tale altezza non ha più significato).
4. Il pavimento del piano terreno (se utilizzato per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone) non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso, fatto salvo quanto disposto all'articolo 77.4 del presente regolamento.		

<p>5. Il solaio dei locali, abitabili o che comunque siano utilizzati per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie geologiche) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.</p>	<p>Relativamente all'osservazione dell'Ordine degli Architetti, si ritiene di dover precisare che le "verifiche di massima piena del sistema fognario" e del "livello della falda freatica", devono essere effettuate in tutte le aree individuate dalla "carta di sintesi di propensione al dissesto" allegata al P.R.G., nonché in tutte le aree ove la documentazione agli atti non rappresenti la situazione esistente.</p> <p>5. Il solaio dei locali, abitabili o che comunque siano utilizzati per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (la cui variabilità nel tempo deve risultare opportunamente documentata con perizie geologiche o documentazione probante già a disposizione) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.</p>	<p>Oss. Ordine Architetti</p> <p>Il comma prescrive di porre il solaio dei piani abitabili ad un "livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario". Tale requisito, secondo quanto riportato nel testo, dovrebbe essere verificato con opportuna perizia geologica. Considerato che, nella "carta di sintesi della pericolosità geologica" allegata al P.R.G.C, le verifiche di "massima piena" sono limitate ad alcune aree individuate nella carta tecnica, occorre chiarire se la relazione geologica deve essere prodotta esclusivamente per gli interventi identificati nella carta di sintesi o se si deve estendere a tutto il territorio comunale.</p>
<p>6. Possono essere ammesse, previa presentazione di specifica relazione asseverata da parte di progettista abilitato soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3, 4 e 5 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.</p>	<p>Si propone di accogliere in parte l'osservazione della CNA, eliminando il termine "asseverata", ma mantenendo che la relazione debba essere sottoscritta da un progettista abilitato.</p> <p>6. Possono essere ammesse, previa presentazione di specifica relazione asseverata da parte di progettista abilitato soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3, 4 e 5 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.</p>	<p>Oss. CNA</p> <p>Per il discorso che comunque un progettista assevera quanto sottoscrive non necessitano ulteriori asseverazioni e pertanto, Rimuovere la frase: ... previa presentazione di specifica relazione asseverata da parte di progettista abilitato ...</p>
<p>7. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti organici, residui industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo della proprietà corrispondente in funzione degli usi previsti. Il giudizio concernente l'opera di</p>		

<p>risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.</p>		
<p>8. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni ove sussistono sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore di quanto stabilito dalla vigente normativa.</p>		
<p>9. E' vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.</p>		
<p>Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale</p>		
<p>Articolo non in vigore</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Nei casi di Edifici Nuovi e Ristrutturazioni Importanti di livello 1 per gli impianti di riscaldamento e raffrescamento ambienti con sistemi Radianti, nell'ottica di uno sviluppo sostenibile è necessario eliminare il ricorso ai processi di combustione, e, contemporaneamente, incrementare il consumo di energia prodotta da fonti rinnovabili. Come orientamento tecnologico occorre quindi favorire l'adozione e la diffusione di pompe di calore elettriche abbinate a una distribuzione del calore mediante sistemi radianti a pavimento e/o a soffitto. La distribuzione del calore dovrà impiegare acqua a temperature sufficientemente basse da consentire il funzionamento ottimale (COP di progetto) delle pompe di calore e eventualmente il funzionamento con integrazione da parte</p>

		<p>di caldaie a gas che operino in regime di piena condensazione.</p> <p>A compendio di quanto sopra si consiglia lo sviluppo di tecnologie condizionamento estivo associate ad assorbitori serviti al teleriscaldamento cittadino.</p> <p>Il raggiungimento di tale obiettivo ovviamente richiede che la prestazione dell'involucro edilizio, ne riduca il fabbisogno energetico, in misura compatibile con le potenzialità delle tecnologie sopraelencate.</p> <p>Ad esempio l'utilizzo di coibentazioni delle superfici opache ad altissima efficienza, attingendo al settore delle nanotecnologie con spessori inferiori a 2 cm.</p> <p>Incentivazione alla sostituzione dei tradizionali fornelli a gas a fiamma libera con piani cottura a induzione elettromagnetica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abbattimento degli sprechi energetici durante le operazioni di cottura; - eliminando la presenza di gas, di fiamme libere e di superfici roventi si riduce notevolmente il rischio di incidenti in cucina, con ricadute positive anche in termini di sicurezza antincendio.
<p>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</p>		

1. Vedasi l'Allegato Energetico Ambientale al presente Regolamento.	Relativamente all'osservazione dell'Ordine degli Architetti, si ritiene di dover precisare che sarà l'Allegato Energetico Ambientale che dovrà fornire i criteri per una valutazione della qualità.	Oss. Ordine Architetti Rispetto al tema della "qualità", non è mai affrontato il criterio di valutazione di tale aspetto, pertanto non è praticabile una richiesta di incentivo fra quelli evidenziati, relativamente alla componente "qualità".
2. Presso la Città è, altresì, vigente il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione N. 314. (http://www.comune.torino.it/regolamenti/314/314.htm)		
Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon		
• Si rimanda alla Legge Regionale 5/2010, articolo 11.		
Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale		
77.1 Altezza interna dei locali		
1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.		
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, sempreché la porzione con altezza inferiore a quanto previsto dal successivo comma 3 sia non superiore a ½ del vano stesso, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di metri 0,50.		
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di		

persone deve risultare pari ad almeno metri 2,70, riducibili a metri 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.		
4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:		
a) per le nuove costruzioni, nei casi di:		
1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;		
2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;		
3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;		
b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:		Oss. Ordine Architetti
1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;		Sarebbe opportuno che la lettera richiamasse i casi di deroga alle altezze minime fissate nel Decreto Requisiti Minimi del 26 giugno 2015, Allegato 1, paragrafo 2.3, punto 4.
2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie.	2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie. ;	
3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.	3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali. ;	Oss. Collegio Geometri Si suggerisce di integrare l'elenco dei casi in cui sono ammesse altezze interne inferiori ai minimi per le costruzioni esistenti con: "4) in casi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica importante come definita ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato al D.M. 26/06/2015, per

		<p>interventi di isolamento dall'interno e di installazione di pannelli radianti a pavimento o a soffitto le altezze minime dei locali sono derogate fino ad un massimo di cm 10.”</p> <p>E o in alternativa sino al raggiungimento dei valori di trasmutanza minima richiesta per l'elemento disperdente ai sensi del Decreto 11/03/2008 e s.m.i.”</p>
	<p>4) interventi di ristrutturazione importante e riqualificazione energetica, come definiti al paragrafo 1.4 dell'Allegato 1 del D.M. 26/06/2015, per interventi di isolamento dall'interno e di installazione di pannelli radianti a pavimento o a soffitto le altezze minime dei locali possono essere derogate fino ad un massimo di cm 10, ai sensi del paragrafo 2.3 comm4 dello stesso Allegato 1.</p>	
<p>5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone non è consentito, che alcuna parete abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a metri 2,00 anche nel caso di locale articolato in parti a differenti sezioni verticali. Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze, nel piano terreno, anche quando realizzato con pilotis, l'altezza, all'intradosso del soffitto, non deve essere minore di metri 4,00 dal livello del marciapiede, salvo la maggiore altezza prescritta dall'articolo 107, comma 5, in relazione alla presenza di balconi con sporgenza superiore a centimetri 25. Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze posti nella porzione di Città a levante del fiume Po, nel caso in cui il piano terreno sia destinato a locali ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa di persone, l'altezza all'intradosso del soffitto non deve risultare minore di metri 2,70. Nei pilotis e porticati di edifici esistenti sono, comunque, consentiti interventi di</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. ANCE</p> <p>Nel 2004 era stata introdotta nel Regolamento edilizio l'altezza minima del primo solaio su spazio pubblico pari a 4,00 m. Si è riscontrato che tale prescrizione in alcuni casi ha reso impossibile la realizzazione delle altezze complessive dell'edificio originariamente previste nel P.R.G.. Ad esempio, per vie di larghezza pari a 12,00 m, diventa difficile poter realizzare più di 5 piani fuori terra. Inoltre la rigidità dell'altezza del piano terra, in situazioni di pendenza anche modesta della via e di fronti da edificare estesi, impedisce il mantenimento dell'uniformità della quota dei solai o determina nuovamente la perdita di un piano.</p>

coibentazione dei relativi soffitti che ne riducano l'altezza libera minima di massimo 10 centimetri.		Si potrebbe pensare di rivedere la prescrizione in oggetto, consentendo, come per gli immobili localizzati a levante del Fiume Po, la possibilità di realizzare il primo solaio a quota 3,00 m.
6. I soppalchi sono definiti in Appendice 1 all'articolo S).		
7. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.		
8. La realizzazione del soppalco è in ogni caso:		
a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;		
b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.		
9. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:		
a) la parte superiore del soppalco deve essere aperta almeno per un quarto del suo perimetro. La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1,10 e non superiore a metri 1,20;		
b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a metri 2,00;		
c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a metri 2,20.	c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura portante del sovrastante soppalco deve risultare non inferiore a metri 2,20.	Oss. Ordine Architetti Pare non chiaro il significato del testo del paragrafo.
10. La parte superiore del soppalco può essere esclusivamente destinata a deposito; usi diversi possono essere consentiti se l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito risulta non inferiore a metri 2,20.	10. La parte superiore del soppalco può essere esclusivamente destinata a deposito; usi diversi possono essere consentiti se l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito risulta non inferiore a metri 2,20.	Oss. Ordine Architetti Tuttavia si ritiene dirimente un chiarimento relativo alle destinazioni d'uso previste per i soppalchi, realizzati nella maggior parte dei casi nella residenza.

<p>11. Nel caso in cui l'intradosso del solaio di copertura del vano soppalcato non presenti andamento orizzontale (sistemi voltati o falde del tetto), l'altezza interna della parte superiore del soppalco dovrà essere calcolata come media geometrica (volume/superficie), escludendo le porzioni con altezza inferiore a metri 2,00, che devono essere rese non accessibili alle persone.</p>		
<p>12. In tutti i casi menzionati al precedente comma 4, la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità è comunque subordinata al rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative da indicare nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal Servizio Sanitario competente.</p>		
77.2 Superfici dei locali		
<p>1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a metri 1,60. In ogni alloggio di nuova edificazione, ovvero ottenuto a seguito di frazionamento, cambio di destinazione d'uso - anche senza opere edilizie - o recupero di sottotetto, almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a metri 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo; Per le unità immobiliari già legittimamente utilizzate ad uso residenziale, sono fatte salve misure inferiori, qualora</p>	<p>1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a metri 1,60. In ogni alloggio di nuova edificazione, ovvero ottenuto a seguito di frazionamento, cambio di destinazione d'uso - anche senza opere edilizie - o recupero di sottotetto, almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a metri 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo ; Per le unità immobiliari già legittimamente utilizzate ad uso residenziale, sono fatte salve misure inferiori, qualora</p>	<p>Oss. ANCE Nel rispetto della normativa sovraordinata (Decreto Ministeriale 5 luglio 1975), sarebbe opportuno semplificare l'articolato in oggetto, consentendo maggior flessibilità progettuale che risponda meglio alle esigenze espresse dal mercato. Non dovrebbero inoltre essere previste indicazioni relative ai servizi igienici, in particolare quelle riferite alle dimensioni minime per il primo bagno (3,00 mq e larghezza non inferiore a 1,50 m) e per il secondo servizio (1,10 mq e larghezza non inferiore a 0,90 m), in quanto, specialmente negli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, risultano fortemente vincolanti.</p>

<p>regolarmente assentite, che restano valide anche nel caso in cui l'unità immobiliare ritorni all'uso residenziale. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a metri 0,90.</p>	<p>regolarmente assentite, che restano valide anche nel caso in cui l'unità immobiliare ritorni all'uso residenziale. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a metri 0,90.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in modo da cercare di favorire o meglio non ostacolare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, eliminando tutto ciò che non è previsto dalla vigente normativa.</p>	<p>Oss. Collegio Geometri La dimensione minima di mq 3,00 del servizio igienico non è tale da consentire di essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. La superficie minima dell'eventuale secondo servizio di mq. 1,10 è eccessivamente ridotta in relazione allo standard abitativo attuale.</p>
<p>2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00, di cui almeno metri quadrati 23,00 siano riferiti a locali abitativi principali, e per due persone, non inferiore a mq. 38,00.</p>	<p>In modo da cercare di favorire o meglio non ostacolare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si propone di eliminare quanto non è previsto dalla vigente normativa sia per gli interventi di nuova costruzione che per quelli sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p>2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00 di cui almeno metri quadrati 23,00 siano riferiti a locali abitativi principali, e per due persone, non inferiore a mq. 38,00.</p>	<p>Oss. CNA Aggiungere: Nel recupero del patrimonio edilizio esistente, non si richiede il rispetto della superficie minima dei locali abitabili (ovvero i 23 mq).</p> <p>Oss. ANCE Nel rispetto della normativa sovraordinata (Decreto Ministeriale 5 luglio 1975), sarebbe opportuno semplificare l'articolato in oggetto, consentendo maggior flessibilità progettuale che risponda meglio alle esigenze espresse dal mercato. Ad esempio, al fine di favorire la realizzazione di tipologie abitative mono e bilocali (di dimensioni minime pari a 28 mq se per una sola persona e a 38 per due persone), che vanno incontro ad una</p>

		fascia di mercato sempre più ampia, potrebbe essere efficace eliminare il parametro di 23 mq da riferire ai locali abitativi principali.
3. Fatte salve le norme sovraordinate o di settore, le misure minime sopra indicate non si applicano alle singole unità immobiliari esistenti, a destinazione residenziale, sottoposte a interventi edilizi non eccedenti il restauro/risanamento conservativo nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari. La realizzazione del primo servizio igienico all'interno di unità immobiliari a destinazione residenziale già esistenti e legittimate, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dal comma 1, è consentita qualora produca un complessivo miglioramento dei requisiti igienico-sanitari.		
4. Al fine della determinazione delle superfici minime dei locali, ad esclusione di quelli di servizio ad uso accessorio, non sono conteggiabili le porzioni con larghezza inferiore a metri 2.		
5. Fatte salve le norme sovraordinate o di settore, i servizi igienici relativi ad attività diverse dalla residenza devono avere una superficie minima di 1,10 metri quadrati con larghezza non inferiore a 0,9 metri.		
6. I locali serviti da impianto di riscaldamento devono essere dotati di idonea chiusura rispetto ai locali non riscaldati. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.		
7. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00, salvo diverse		

<p>disposizioni derivanti da specifiche norme di settore. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di metri 0,90.</p>		
77.3 Aerazione ed illuminazione		
<p>1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.</p>		
<p>2. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Per edifici realizzati prima del 5 luglio 1975, qualora l'altezza minima dei locali sia non inferiore a metri 3,00, tale rapporto potrà essere ridotto a 1/10 sempreché, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non abbia una superficie minore di 2 metri quadrati.</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Ingegneri, in quanto viene riportato esclusivamente ciò che attualmente è previsto nel D.M. 5/7/1975, nel contempo si propone di eliminare quanto non è previsto dalla citata disposizione normativa.</p> <p>2. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Per edifici realizzati prima del 5 luglio 1975, qualora l'altezza minima dei locali sia non inferiore a metri 3,00, tale rapporto potrà essere ridotto a 1/10 sempreché, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non abbia una superficie minore di 2 metri quadrati.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Da revisionare per la parte riferita all'illuminazione derivante dalla presenza di pozzi di luce aggiuntivi.</p>

<p>3. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici posti in unità immobiliari ove è prevista la presenza continuativa di persone, a qualsiasi uso destinate, devono essere preceduti da un locale disimpegno aerato, anche mediante impianto di aspirazione meccanica, di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a metri 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto.</p> <p>Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Da revisionare: – per la parte riferita all'areazione dell'antibagno in presenza di bagno areato naturalmente.</p>
<p>4. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Per edifici realizzati prima del 5 luglio 1975, qualora l'altezza minima dei locali sia non inferiore a metri 3,00, tale rapporto potrà essere ridotto a 1/10 sempreché, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non abbia una superficie minore di 2 metri quadrati. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con</p>		

sistemi adeguati alla destinazione d'uso, previa presentazione di relazione da parte di tecnico abilitato.		
5. Gli spazi riservati alla cottura privi di aperture dirette verso l'esterno dovranno avere proporzione massima tra profondità e apertura verso il locale principale di 2 a 3.	ANCORA DA VALUTARE.	Oss. Ordine Ingegneri Da revisionare: – per la parte riferita al posto di cottura con le norme UNI presenti in materia.
77.4 Locali nei piani seminterrati e sotterranei		
1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi, servizi igienici e lavanderie, fermo restando, ove necessaria, la verifica della S.L.P. edificabile.	<p style="background-color: red; color: black;">Si propone il non accoglimento delle osservazioni dell'Ordine Architetti e dell'ANCE, in quanto la modifica proposta per utilizzi a fini abitativi di locali interrati e seminterrati oltre a non essere del tutto congrua per questioni di benessere ambientale, dovrebbe essere oggetto dell'emanazione di una specifica disposizione legislativa regionale o statale, nel contempo si segnala che per le destinazioni non residenziali sono già ammessi gli usi di detti locali (vedasi comma 3 del presente articolo).</p>	Oss. Ordine Architetti In materia di recupero di spazi abitativi, così come normato per i sottotetti, sarebbe auspicabile avere analogo regime per il recupero dei piani seminterrati e interrati ad uso abitativo (cfr. normativa regione Lombardia: Legge Regionale 10 marzo 2017, n. 7: "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti"), ampiamente impiegati a Torino per attività legate al terziario e, recentemente anche per la residenza. Quanto sopra, analogamente all'elemento sottotetto, si configura negli ambiti di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, di densificazione del costruito come priorità rispetto al consumo di suolo, il tutto in un'ottica di sostenibilità ambientale a scala urbana - e di riflesso di qualità urbana.
	1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi, servizi igienici, tavernette e lavanderie, fermo restando, ove necessaria, la verifica della S.L.P. edificabile.	Oss. ANCE Nell'ottica di limitare il consumo di suolo e ottimizzare lo spazio già costruito, con particolare attenzione agli interventi di rigenerazione del tessuto edificato

		<p>esistente, sarebbe auspicabile poter consentire per i locali seminterrati la possibilità di destinarli ad uso residenziale, terziario o commerciale, come previsto ad esempio all'art. 88 del Regolamento Edilizio della Città di Milano. Al pari di quanto previsto nel Regolamento di Milano, dovranno essere ovviamente rispettate le norme di carattere igienico-edilizio, atte a garantirne l'agibilità per l'uso previsto.</p> <p>Oss. Collegio Geometri Si suggerisce di inserire nel novero dei locali ai piani seminterrati e sotterranei le tavernette.</p>
2. La definizione di seminterrato è riportata in Appendice 1, all'articolo Q).		
3. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge (locali commerciali e di lavoro) e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, eccetera.	3. In deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi ammessi da particolari disposizioni di legge (locali commerciali e di lavoro) e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Servizio prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro (S.Pre.S.A.L.), Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, eccetera.	
E' necessario che:		
a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti articoli 77.1 e 77.2;		
b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno metri 1,00 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno metri 0,50, o	Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione del Collegio Geometri, mantenendo la misura dell'intercapedine per le murature ed eliminando l'indicazione dell'altezza del	Oss. Collegio Geometri La previsione di intercapedini e vespai aerati in misura di m. 1,00 e m. 0,50, senza penalizzare il requisito di salubrità per il

<p>mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;</p>	<p>vespaio areato, in analogia a quanto già fatto per il comma 3 dell'art. 73.</p> <p>b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno metri 1,00 di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno metri 0,50, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;</p>	<p>quale sono prescritti potrebbe essere ridimensionata in m. 0,70 e m. 0,30.</p>
<p>c) esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;</p>		
<p>d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;</p>		
<p>e) in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. La Città non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.</p>		
<p>77.5 Locali nel sottotetto.</p>		
<p>1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a metri 2,00 e l'altezza interna media non può essere inferiore a metri 2,70.</p>		
<p>2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.</p>	<p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione della CNA, alla luce anche di quanto ora previsto dall'art. 6 della L.R. 16/2018 e s.m.i.</p>	<p>Oss. CNA Rimuovere la parole: ... a fini abitativi ...</p>

	2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.	
3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1. e 2., gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.		
77.6 Scale		
1. Le scale degli edifici plurifamiliari, di tre e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a metri 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso. Gli interventi sui fabbricati esistenti, volti al miglioramento dei collegamenti verticali mediante l'installazione di un ascensore, possono essere realizzati, sempreché non riconducibili alla ristrutturazione estesa all'intero edificio, qualora venga dimostrata la fruibilità del vano scala e degli accessi alle singole unità immobiliari e sia garantita, comunque, la larghezza minima di metri 0,80 in ogni elemento costitutivo del vano scala.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto il mancorrente è parte della rampa della scala (non può esservi scala senza mancorrenti), quindi la larghezza di 1,2 m. della rampa è al netto dei mancorrenti.	Oss. Collegio Geometri Si suggerisce di indicare che la larghezza delle rampe in misura di m. 1,20 è misurata al lordo dei mancorrenti.
2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di 1,00 mq. per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno 0,40 mq. per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.		
3. All'interno delle unità immobiliari, qualora le stesse non costituiscano parti comuni, sono ammesse scale fisse con larghezza utile non inferiore a metri 0,80. Scale con larghezza		

<p>utile non inferiore a metri 0,60, sono ammesse solo per servire locali già autonomamente accessibili tramite percorsi o aperture con larghezza minima di metri 0,80. Le scale di collegamento tra locali adibiti alla permanenza di persone e locali ad usi accessori dovranno essere dotate di idonea chiusura.</p>		
<p>4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.</p>		
<p>5. La definizione di vano scala è riportata in Appendice 1, all'articolo R).</p>		
<p>Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")</p>		
<p>1. Fermo restando quanto previsto dal Regolamento Regionale 6/R/2016, al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ricostruzione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori. Al fine di consentire l'accesso in copertura, ai sensi del suddetto Regolamento, è sempre ammessa la realizzazione di una sola apertura con dimensione massima pari a 0,5 mq. per ciascun corpo di fabbrica.</p>		
<p>Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa</p>		
<p>1. Presso la Città è vigente il REGOLAMENTO DI POLIZIA AMMINISTRATIVA N. 330</p>		

(<http://www.comune.torino.it/regolamenti/330/330.htm#art19>)

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

Articolo 80		Strade
1.	Si rimanda al Codice della Strada e alle relative norme di attuazione.	
Articolo 81		Portici
1.	I portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a metri 3,00 di larghezza e metri 4.00 di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il comune si riserva di fissare misure diverse. In caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito.	
2.	Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a metri 4,25.	
3.	Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, vetrate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.	
4.	Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. I lavori di manutenzione di	

portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte sono a carico del proprietario dell'immobile.		
Articolo 82	Piste ciclabili	
1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.	1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili. La realizzazione delle piste ciclabili dovrà attenersi principalmente alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nel D.M. 30 novembre 1999 n. 557, nella L.R. 17 aprile 1990, n. 33, nella D.G.R. 26 maggio 1997, n. 85-19500, e loro s.m.i.	Oss. Assessorato Si propone di richiamare i principali provvedimenti che dettano prescrizioni ed indicazioni tecniche per la realizzazione delle piste ciclabili, quali D.M. 30 novembre 1999 n. 557, la L.R. 17 aprile 1990, n. 33 e la D.G.R. 26 maggio 1997, n. 85-19500.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1% della SLP oggetto di intervento.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, chiarendo che l'obbligo dei parcheggi biciclette per i citati interventi è inerente a qualsivoglia destinazione, prevedendo nel contempo che la quota estesa dall'1% al 5%, possa essere detratta dalla quota dovuta di parcheggi pertinenziali. Nel contempo si propone l'inserimento di un nuovo comma 3, ove si prevede di valutare la necessità della realizzazione dei collegamenti con piste ciclabili esistenti, per gli strumenti urbanistici esecutivi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché i permessi di costruire in deroga. 2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, per qualsivoglia destinazione d'uso ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio facilmente accessibili, in misura non inferiore all'1% al 5% della SLP oggetto di intervento, con un minimo di 2,5 mq. corrispondenti a circa due parcheggi per biciclette. La quota di parcheggi per biciclette potrà essere detratta dalla quota dovuta di parcheggi pertinenziali (art. 41-sexies L. 1150/1942 e s.m.i.).	Oss. Consulta comunale mobilità ciclistica e moderazione traffico Per quanto concerne la materia di nostro interesse, riteniamo molto interessante l'articolo 82 del vigente Regolamento, che ci risulta essere stato fortemente voluto dall'allora assessore all'ambiente Paolo Hutter: il suddetto articolo precisa che in caso di "nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica" bisogna prevedere "parcheggi per le biciclette, nei cortili, o in altre parti di uso comune dell'edificio, in misura non inferiore all'1% della SLP oggetto di intervento". Pensiamo che questo articolo possa essere migliorato aggiungendo – nel caso di ristrutturazione urbanistica - "e collegamenti ciclabili fino alle piste già esistenti, per dare continuità e agibilità all'utilizzo della bici".

BOLLA

Per quanto riguarda i parcheggi bici, invece, riteniamo si debba specificare che questo luogo debba essere – ovviamente quando non tecnicamente impossibile – facilmente accessibile da strada e posto al piano terreno.

La misura del'1% ci trova un po' basiti: nel caso di edificio nuovo, la classificazione classica considera di circa 45 mq un appartamento di piccole dimensioni, 60 mq di medie dimensioni, e 90 mq di grandi dimensioni.

Essendo un parcheggio medio per bicicletta circa 2 x 0,60 m (e cioè 1,20 metri quadrati), nel caso di nuova realizzazione, anche per un appartamento di grandi dimensioni NON ci sarebbe l'equazione 1 appartamento = 1 posto bici.... Se guardiamo la legge Tognoli, che norma i parcheggi pertinenziali per le auto, scopriamo che è previsto 1 metro quadro di parcheggio ogni 10 metri cubi di edificato, e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare.

Analogamente a quanto succede per le automobili, chiediamo – al fine di favorire il ricovero delle biciclette e il conseguente uso – che vengano previsti parcheggi bici nella misura non inferiore all'X % della SLP (con X maggiore dell'attuale 1), e che comunque vengano previsti almeno 3 parcheggi bici per ogni Unità Immobiliare. Il fatto che chiediamo 3 parcheggi bici per UI, e non 1 come avviene nel caso delle

		<p>automobili è presto detto: riteniamo infatti che una automobile per nucleo familiare sia più che sufficiente, ma non possiamo ritenere tale numero adatto per le biciclette dal momento che queste per loro natura (ad eccezione dei tandem) non possono portare più di una persona alla volta.</p> <p>Sempre l'articolo 82 del Regolamento Edilizio, quando definisce i luoghi assoggettabili, rimanda all'articolo 7 della LR 33 del 1990, e leggendola scopriamo che sono previsti parcheggi bici presso le stazioni dei mezzi di trasporto collettivo, gli edifici pubblici ed a servizio delle piste ciclabili.</p> <p>Pensiamo che oltre agli edifici pubblici, sarebbe bene richiederli anche per destinazioni aperte al pubblico (negozi, cinema/teatri, ...).</p>
	<p>3. In sede di strumenti urbanistici esecutivi, di interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché di permessi di costruire in deroga, dovrà essere valutata la necessità della realizzazione dei collegamenti ciclabili con le piste già esistenti.</p>	
<p>Articolo 83 Aree per parcheggio</p>		
<p>1. Fermo restando quanto previsto nel REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO DELLA CITTA' DI TORINO N. 317, all'articolo 63, gli spazi destinati a parcheggio posti su terrapieno devono essere realizzati con superficie drenante e inerbita nonché adeguatamente piantumati.</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Ingegneri, in quanto si ritiene che le nuove aree a parcheggio debbano rimanere il più possibile permeabili, i pannelli fotovoltaici dovrebbero essere invece posizionati sulle coperture degli esistenti edifici.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Va favorita la posa di tettoie fotovoltaiche sulle aree adibite a parcheggio.</p> <p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p>

Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione della Consulta comunale, con l'inserimento dei nuovi commi 2, 3 e 4, nel contempo si propone il non accoglimento della parte inerente la modifica/interpretazione degli interventi "compensativi" sul verde di cui al comma 11 art. 21 del Regolamento n. 317 sul verde pubblico e privato, in quanto trattasi di una disposizione di competenza del citato Regolamento, la stessa dovrà essere oggetto di una specifica proposta di modifica.

Oltre al riferimento al Regolamento di Tutela del Verde Pubblico e Privato, proponiamo che, in coerenza con gli intendimenti e con gli atti formulati dall'attuale Amministrazione, vada inserita una formulazione del tipo:

"Non sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi in struttura nel sottosuolo di aree verdi, giardini, parchi, e viali alberati di proprietà pubblica", e nei giardini privati di valenza storico-architettonica".

Per quanto riguarda i parcheggi delle auto all'interno dei cortili condominiali particolarmente nella Zona Urbana Centrale Storica va poi inserito un criterio di rispetto per le antiche pavimentazioni in selciato con i loro orditi, mantenendone la permeabilità.

Nel caso di autorimesse private di carattere pertinenziale all'interno dei cortili, particolarmente in tutte le Zone Urbane Storico-Ambientali e nelle zone a verde privato con preesistenze edilizie (soprattutto il territorio pedecollinare a Levante del fiume Po) vanno valutate attentamente le presenze arboree significative, facendo riferimento all'Art. 21 comma 11 del Regolamento di Tutela del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino. Il comma citato prevede la possibilità di interventi "compensativi" sia con la realizzazione di facciate verdi, sia tramite la messa a disposizione di risorse

		<p>per interventi sullo spazio pubblico, computate “almeno per il doppio delle superfici in piena terra non realizzate”. Proponiamo che si dia la priorità a questa seconda opzione.</p> <p>Inoltre, negli interventi correlati con le nuove urbanizzazioni, è opportuno precisare:</p> <p>“Le aree destinate a parcheggio in superficie, anche su soletta, negli interventi di nuova urbanizzazione devono essere realizzate con pavimentazioni permeabili e filtranti, al fine di garantire lo scambio termico, la permeabilità dei suoli, e con adeguate piantumazioni al fine di garantire adeguato ombreggiamento.”.</p>
	<p>2. Non sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi in struttura nel sottosuolo di aree verdi, giardini, parchi, e viali alberati di proprietà pubblica e nei giardini privati di valenza storico-architettonica.</p>	
	<p>3. Nei parcheggi all'interno dei cortili ricompresi nella Zona Urbana Centrale Storica e nelle Zone Urbane Storico-Ambientali, dovranno essere conservate le antiche pavimentazioni in selciato con i loro orditi, mantenendone la permeabilità.</p>	
	<p>4. Le aree a parcheggio in superficie di nuova realizzazione, dovranno avere pavimentazioni permeabili e filtranti, al fine di garantire lo scambio termico, la permeabilità dei suoli, inoltre gli stalli dovranno essere intervallati da piantumazioni al fine di garantire adeguato ombreggiamento.</p>	
	Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate
Articolo non in vigore		

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. I marciapiedi a raso possono essere mantenuti, di massima, in vie della Zona Urbana Centrale Storica o delle Zone Urbane Storico Ambientali di larghezza non superiore a m. 6,00.		
3. I marciapiedi e camminamenti devono essere pavimentati in asfalto o altro materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recinta ai sensi dell'articolo 89, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.		
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di metri 1,50, dislivello non superiore a metri 0,15 e pendenza massima non superiore all'8%. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre metri 0,15, pendenza massima non superiore all'8%, ed avere le seguenti larghezze minime in relazione alla larghezza della via:		
• per vie larghe metri 12: marciapiedi di metri 2,50;		
• per vie larghe metri 15: marciapiedi di metri 3,00;		
• per vie larghe metri 18: marciapiedi di metri 3,50;		
• per vie larghe metri 20 ed oltre: marciapiedi di metri 4,00.		

<p>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% ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a metri 1,50.</p>		
<p>6. Qualora, per ragioni tecniche o di salvaguardia storico-architettonica, non sia possibile realizzare all'interno dei locali pubblici o privati aperti al pubblico, gli adeguamenti alle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche degli ingressi, è consentita, previo parere degli Uffici per l'Arredo Urbano, la realizzazione di rampe esterne opportunamente raccordate a condizione che lo spazio libero di marciapiede o percorso pedonale non sia inferiore a metri 2 e che le rampe siano opportunamente segnalate e dotate di idonee protezioni o transenne di sicurezza.</p>		
<p>Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.</p>		
<p>7. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo o per motivazioni di carattere ambientale, il Comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con paracarri, barriere metalliche, o dissuasori idonei allo scopo.</p>		
<p>8. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del vigente regolamento per la pubblicità.</p>		
<p>9. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme del vigente Codice della Strada, e con l'osservanza degli obblighi fissati nel successivo articolo 86, a condizione che non costituiscano pericolo per la circolazione.</p>		
<p align="center">Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse</p>		

<p>1. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente articolo, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.</p>		
<p>2. 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.</p>		
<p>3. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.</p>		
<p>4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.</p>		
<p>5. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 3,00 e superiore a metri 6,50, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a metri 8,00.</p>		
<p>6. 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 metri 4,50.</p>		
<p>7. 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.</p>		
<p>8. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 5 e 6 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o</p>		

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.		
9. 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.		
10. Nella zona a levante del fiume Po gli accessi alle autorimesse situate - anche parzialmente - nei piani interrati o nel sottosuolo, qualora ricavati nei muri di sostegno, nei terrapieni, nei terrazzamenti o nei versanti naturali e posti al piano stradale, al piano di campagna o nei cortili delle costruzioni, dovranno avere larghezza massima pari a metri 6,50 e, se riferiti allo stesso lotto fondiario, essere distanziati di metri 8,00 tra loro.		
Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico		
1. Resta fatto salvo quanto previsto dal regolamento n. 287 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO MEDIANTE L'ALLESTIMENTO DI DEHORS STAGIONALI E CONTINUATIVI e dal regolamento n. 293 - DISCIPLINA DEI PADIGLIONI PERMANENTI AD USO RISTORO SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO.		
2. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'amministrazione ed ha comunque carattere precario.		
3. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, e di strutture fisse ad uso ristoro annesse ad esercizi pubblici da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle		

<p>occupazioni temporanee, in coerenza con i disposti di cui ai commi 4, 5 e 6 del successivo articolo 88, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.</p>		
<p>4. Le caratteristiche e le modalità di installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari (insegne, sorgenti luminose, cartelli - esclusi quelli di cantiere -, manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di propaganda in genere) da collocarsi sia sugli edifici che su manufatti vari o su propri sostegni, sono ammissibili in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, e nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.</p>		
<p>5. L'installazione di detti chioschi, edicole e 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 alle abitazioni o alle attività adiacenti o prospicienti.</p>		
<p>6. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti similari, è subordinato alla presentazione di domanda per il rilascio di permesso di costruire in forma precaria, corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in conformità al precedente articolo 53.</p>		
<p>7. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui al punto precedente nonché di quelli per impianti pubblicitari, nel caso in cui insistano su 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</p>		

8. I provvedimenti autorizzativi, di cui ai precedenti punti, sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.		
9. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.		
Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato		
1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, secondo quanto stabilito dai competenti Uffici comunali. La sistemazione e la manutenzione dei suoli privati, anche se gravati da servitù di pubblico passaggio, è a carico dei proprietari.		
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; le fronti di testata dei fabbricati devono risultare oggetto di composizione architettonica alla pari delle altre, prevedendo elementi edilizi o architettonici riferiti a funzioni ed usi propri dell'edificio. In caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune, sentita la Commissione Edilizia, 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 ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti in materia di sicurezza della circolazione.		
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, la concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciata in forma precaria e può essere subordinata alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato dagli appositi Regolamenti vigenti ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.		
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.		
Articolo 89 Recinzioni		
89.1 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 all'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		

<p>il migliore inserimento ambientale. Non sono ammesse recinzioni in materiale non idoneo a garantire nel tempo il perdurare della funzione e del decoro. I muri di cinta verso i sedimi pubblici, devono essere provvisti di zoccolatura in pietra naturale o artificiale di altezza non inferiore a metri 0,40 dal piano del marciapiede ed avere altezza complessiva non superiore a metri 3,00 e, quando non realizzati in muratura faccia a vista, devono essere convenientemente rivestiti oppure intonacati e tinteggiati.</p>		
<p>3. Nella parte piana della Città, le recinzioni di nuova costruzione, verso spazi pubblici o tra le proprietà, possono essere realizzate:</p>		
<p>a) con muro pieno di altezza massima di metri 3,00;</p>		
<p>b) con parapetto in muratura dotato di copertina in pietra o con zoccolo in pietra di altezza media non superiore a metri 1,00 sovrastato da cancellata o balaustrata aperte per un'altezza complessiva di metri 3,00;</p>		
<p>c) con siepi vive con interposto reticolato mantenute ad una altezza massima di metri 3,00.</p>		

	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, in quanto detta proposta, se pur pienamente condivisibile, risulterebbe essere in contrasto con gli attuali commi 3 e 4 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente; al momento, in attesa della revisione del P.R.G. vigente, per le recinzioni nel territorio collinare, non si può che richiamare i riferimenti del vigente Regolamento del verde e delle N.U.E.A. de P.R.G. vigente, pertanto si propone l'inserimento del nuovo comma 3 bis.</p> <p>3-bis. Nella parte collinare della Città, le recinzioni sia su fronte stradale (pubblica o privata) sia sui confini laterali, dovranno rispettare quanto previsto dai commi 6 e 7 art. 24 del Regolamento n. 317 sul verde pubblico e privato e dai commi 3 e 4 art. 27 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.</p>	<p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p> <p>Riteniamo che l'articolo in oggetto vada integrato con un comma 3 bis. Dopo aver dettagliato la tipologia di recinzioni per la parte piana, non vi è alcun riferimento al territorio collinare, peraltro già oggetto di attenzione all'interno delle N.U.E.A, Art 27, commi 3, 4, 13, 14. Proponiamo pertanto che venga inserito un comma specifico per questa parte del territorio: "Nel territorio collinare in tutti gli interventi di demolizione, ristrutturazione, riplasmazione o nuova edificazione, le recinzioni delle proprietà vanno realizzate con tipologie trasparenti che garantiscano (ove presenti) le visuali panoramiche verso la città e la cerchia alpina, escludendo alte murature, siepi impenetrabili, cortine con reti a fitta trama, che le occludono, sia nei percorsi storici collinari individuati dal PRG sia in altri ambiti degni di tutela paesaggistica e punti panoramici da individuare opportunamente nei progetti". Cfr. Art. 24 comma 6 e 7, "Norme relative al territorio collinare" del Regolamento di Tutela del Verde, che prescrive l'autorizzazione preventiva dell'Edilizia Privata per la costruzione di recinzioni.</p>
<p>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.</p>		

<p>5. Sopra i muri di sostegno posti sul confine di proprietà, è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), con parapetto traforato o balaustrato, e c) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di colmo dei muri medesimi.</p>		
<p>6. 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.</p>		
89.2 Cancelli		
<p>1. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore a metri 1,00 oltre la recinzione; devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'articolo 86.</p>		
<p>2. Eventuali apparecchiature video-citofoniche 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.</p>		
Articolo 90 Numerazione civica		
<p>1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, con modalità coerenti con quanto indicato dall'ufficio competente, 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.</p>		

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.		
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.		
4. E' raccomandata, a cura e spese della proprietà, l'utilizzazione di numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.		
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.		
6. Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia e in caso di nuova installazione o di rifacimento completo dell'impianto di citofonia esistente, dovranno essere installati impianti di videocitofonia al servizio di ogni unità immobiliare. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati.		

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91		Aree Verdi
1. Presso la Città è vigente il REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO DELLA CITTA' DI TORINO N. 317 (http://www.comune.torino.it/regolamenti/317/317.htm)		

<p>2. Ai fini della salvaguardia e formazione del verde, per significativa variazione volumetrica si intendono gli interventi edilizi di ristrutturazione con riplasmazione, sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto, qualora si determinino entrambe le seguenti condizioni:</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, in quanto la modifica/interpretazione degli interventi "compensativi" sul verde di cui al comma 11 art. 21 del Regolamento n. 317 sul verde pubblico e privato, sono una disposizione di competenza del citato Regolamento, la stessa dovrà essere oggetto di una specifica proposta di modifica, come già indicato per l'osservazione al precedente art. 83.</p>	<p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p>
<p>1) risultino interessare almeno metri cubi 120,00 di volume della costruzione - come definito in Appendice 1 all'articolo G - ;</p>	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.1; transform: rotate(-15deg);">BOZZA</p>	<p>Prendiamo atto dell'opportuno rimando al Regolamento del Verde Pubblico e Privato della Città di Torino (del quale auspichiamo comunque una "rivisitazione" e un adeguamento a distanza di 18 anni dalla sua entrata in vigore).</p>
<p>2) la porzione minima inderogabile da destinare a verde in piena terra risulti pari ad almeno metri quadrati 30,00.</p>		<p>Nello specifico proponiamo che al comma 2, con riferimento alla Zona Urbana Centrale Storica, le "soluzioni compensative" (Art. 21 comma 11 del Regolamento del Verde, come già detto al precedente Art. 83) da adottarsi in caso di realizzazione di parcheggi interrati nei cortili condominiali, in carenza di aree da mantenersi in piena terra, prevedano non tanto la collocazione di verde pensile all'interno dei cortili (sempre auspicabili ma di uso strettamente "privato"), ma piuttosto la messa a disposizione di risorse compensative da destinare ad aree pubbliche di prossimità, ove la progettazione del Verde da parte del competente servizio abbia in previsione taluni interventi (giardini, aiuole o nuovi impianti arborei).</p>

<p>In assenza di tali condizioni sarà possibile adottare le soluzioni compensative con le medesime modalità definite nell'articolo 21, comma 11, del Regolamento del Verde Pubblico e Privato.</p> <p>Le superfici da destinarsi a verde in piena terra dovranno, comunque, essere realizzate con una larghezza minima di metri 3,00.</p> <p>Nella Zona Urbana Centrale Storica, ove si preveda la realizzazione di parcheggi o di locali costituenti SLP nell'intero sottosuolo dei cortili, in alternativa al reperimento delle aree da destinare a verde in piena terra è sempre possibile adottare le soluzioni compensative consistenti nella realizzazione di facciate verdi o maggiori superfici di verde pensile definite nell'articolo 21, comma 11, del Regolamento del Verde Pubblico e Privato.</p>		
<p>3. Ai fini del reperimento delle superfici da destinare a verde di cui all'articolo 63 del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato saranno considerate le sole superfici a parcheggio realizzate su terrapieno e potranno essere computati, nelle superfici da destinare a verde, anche gli spazi a parcheggio realizzati con pavimentazioni grigliate drenanti, adeguatamente inerbite e piantumate.</p>		
Articolo 92	Parchi urbani	
<p>Articolo non in vigore</p>	<p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, introducendo i commi 1 e 2, con i rimandi alle N.U.EA. del P.R.G. vigente, sia per i "parchi urbani e fluviali", che per i "parchi collinari".</p> <p>1. Relativamente ai "parchi urbani e fluviali", si rimanda ai disposti di cui all'art. 21 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.</p>	<p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p> <p>Sembra quanto meno opportuno un rimando all'art. 21 delle N.U.E.A., "Parchi urbani e fluviali", a all'Art 27, Norme di tutela ambientale. Andrebbe inoltre ricordato e precisato che nel sistema dei</p>

	2. Relativamente ai “parchi collinari”, si rimanda ai disposti di cui all’art. 22 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.	parchi urbani ricadono anche diverse aree inserite nel Sistema delle Aree Protette del Po e della Collina Torinese, sia classificate come Aree Contigue, sia specificatamente classificate come Zone di Protezione Speciale e Riserve Naturali. In taluni ambiti deve essere pure applicata la Valutazione di Incidenza.
Articolo 93 Orti urbani		
1. Presso la Città è vigente il REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ORTI URBANI N. 363 (http://www.comune.torino.it/regolamenti/363/363.htm)	Si propone il non accoglimento dell’osservazione della Commissione comunale, in quanto le citate deliberazioni del Consiglio comunale del 5/3/2012 e del 15/10/2012 rimandavano a successivi atti regolamentari ed adeguamenti/modificazioni del P.R.G. che non sono mai stati attuati. ANCORA DA VALUTARE.	Oss. Consulta comunale ambiente e verde Attualmente viene citato solo il regolamento n. 363 per la Assegnazione e la Gestione degli Orti Urbani, che definisce in realtà solo le modalità di assegnazione in capo alla Circostrizioni. A nostro pare occorre quanto meno citare anche la Deliberazione di Iniziativa Popolare approvata dal Consiglio Comunale il 15 ottobre 2012, recante come oggetto: “Tutela delle aree agricole periurbane e nuove modalità per la realizzazione di orti urbani”, che definisce anche le tipologie e le modalità attuative degli urbani, singoli o associati, in coerenza con criteri di tutela ambientale e paesaggistica, nonché la Delibera “Torino città da coltivare” approvata dal Consiglio Comunale il 5 marzo 2012 su proposta dell’Assessore per l’Ambiente.
Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale		

Articolo non in vigore	Si propone il non accoglimento dell'osservazione della Commissione comunale, in quanto non è ammessa la modificazione della numerazione e delle "rubriche" e quindi anche l'accorpamento, de parte dei Comuni.	Oss. Consulta comunale ambiente e verde Esso andrebbe a nostro avviso accorpato con il successivo.
Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini		
Articolo non in vigore	<p>Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione della Consulta comunale, introducendo il comma 1, nel contempo si propone il non accoglimento della parte inerente la tutela del sistema irriguo e delle siepi e macchie arbustive delle aree agricole, in quanto disposizione non pertinente con il predetto articolo e peraltro in parte già oggetto dell'art. 22 del Regolamento comunale n. 317 sul verde pubblico e privato.</p> <p>1. E' fatto espresso divieto di ostruire con recinzioni, cancelli, e opere murarie, i sentieri/percorsi pedonali censiti nella cartografia del P.R.G. vigente in scala 1:5.000, che si articolano nel territorio dei parchi urbani e fluviali e del Parco Naturale della Collina di Torino; tali percorsi, già attualmente attrezzati, segnalati e mantenuti, sono in parte inseriti anche nel territorio protetto del Parco Collina Po e nel Catasto Regionale dei Sentieri. Detto percorsi, sono essenziali per i collegamenti tra i parchi comunali e regionali esistenti ed i comuni contermini, anche quando si sviluppano parzialmente su aree private, non possono essere occlusi con interventi edilizi, dato il loro prevalente interesse pubblico per la fruizione dell'ambiente collinare, delle aree boscate e del territorio rurale.</p>	Oss. Consulta comunale ambiente e verde La città di Torino non ha propriamente un territorio montano, ma ha un territorio collinare anticamente definito nella cartografia settecentesca "La Montagne de Turin", ricco di parchi naturali, aree boscate, punti panoramici, ville e "vigne" di valenza storica identificate anche cartograficamente dal vigente PRG. Esiste poi una fitta rete di percorsi pedonali, anch'essi identificati (col tratteggio "pallinato") nella cartografia di Piano. La Città ha parimenti nel suo territorio perturbano significative aree agricole (soprattutto nella Zona Nord lungo la Stura di Lanzo (dalla Falchera al Villaretto) e ad Ovest lungo la Dora Riparia (tra la Pellerina e Collegno), alcune delle quali acquisite direttamente al patrimonio cittadino, ed altre in capo a Enti Pubblici, Regionali, come la Città della Salute e della Scienza. Nelle more di una più precisa definizione delle servitù di pubblico passaggio per i principali percorsi storici collinari e per i percorsi in territorio rurale che fungono pure da collegamento con i percorsi rurali e gli itinerari collinari di

BOLLA

collegamento con i territori dei comuni contermini, occorre quanto meno ribadire quanto già contemplato dalle norme vigenti, con una definizione di questo tenore:

“E’ fatto espresso divieto di ostruire con recinzioni, cancelli, e opere murarie, i percorsi pedonali censiti nella cartografia di Piano in scala 1:5.000, che si articolano nel territorio dei parchi urbani, fluviali e del Parco Naturale della Collina di Torino. Tali percorsi, già attualmente attrezzati, segnalati e mantenuti, sono in parte inseriti anche nel territorio protetto del Parco Collina Po e nel Catasto Regionale dei Sentieri. Tali percorsi, sono essenziali per i collegamenti tra i parchi comunali e regionali esistenti, ed i comuni contermini come Moncalieri, Pecetto, San Mauro, Pino Torinese e Baldissero; anche quando si sviluppano parzialmente su aree private, non possono essere occlusi con interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione o nuovo impianto, dato il loro prevalente interesse pubblico per la fruizione dell’ambiente collinare, delle aree boscate e del territorio rurale”.

Per quanto riguarda il territorio rurale va prevista anche una norma di tutela dell’antico sistema irriguo, da non “intubare” per la salvaguardia della biodiversità, unitamente alle tutela delle siepi e macchie arbustive presenti nelle

		aree agricole (cfr. Art. 22 del Regolamento di Tutela del Verde).
Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo		
1. Si rimanda alle normative sovraordinate nonché all'articolo 28 delle NUA di PRG		

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico		
Articolo non in vigore		
Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque		
1. Presso la Città è vigente il REGOLAMENTO PER LE IMMISSIONI NELLE FOGNE (CANALI NERI) E NEGLI ACQUEDOTTI SOTTERRANEI (CANALI BIANCHI) N.100 (http://www.comune.torino.it/regolamenti/100/100.htm)		
Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati		
1. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.	<p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio Geometri e nel contempo si propone il non accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale.</p> <p>1. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali o in alternativa idonee isole ecologiche opportunamente delimitate e coperte, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai</p>	<p>Oss. Collegio Geometri</p> <p>Si ritiene eccessiva la previsione di appositi locali per il ricovero dei contenitori destinati alla raccolta differenziata.</p> <p>Il servizio può essere utilmente garantito con la previsione di idonee isole ecologiche intese come aree opportunamente delimitate ed integrate contenenti i presidi per la loro</p>

	<p>contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.</p> <p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>conservazione previsti dalla norma proposta.</p> <p>Questa soluzione renderebbe meno oneroso l'eventuale adeguamento in relazione a esigenze diverse manifestabili nel tempo.</p> <p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p> <p>Pur condividendo il complesso dell'articolo, proponiamo che per i fabbricati esistenti anche vetusti, anche se non previsto dal vigente Regolamento Edilizio, possa essere richiesta la messa a disposizione di appositi spazi interni per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani. Le autorità preposte hanno facoltà di disporre, ove tecnicamente realizzabile all'interno dei condomini, la sistemazione di spazi a ciò dedicati per il decoro urbano e per "preminenti esigenze di tutela della salute e dell'igiene ed in particolare per il corretto svolgimento delle operazioni di raccolta e stoccaggio dei rifiuti prodotti dalle unità abitative". A tal proposito facciamo riferimento alla Sentenza del TAR di Milano, Sez. Quarta, in data 4 febbraio 2015, che ha dato respinto il ricorso di un condominio appellante nei confronti dell'Amministrazione Comunale che aveva imposto a detto condominio di adeguarsi, dotandosi di un locale per lo stoccaggio dei rifiuti, "per superiori ragioni di interesse pubblico", anche se non</p>
--	--	---

		previsto dal Regolamento Edilizio in vigore; e ciò al fine di evitare l'ammassamento di rifiuti domestici (in attesa del conferimento) in aree non adatte sotto le finestre delle abitazioni.
2. I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:		
• superficie non inferiore allo 0,5% della SLP dell'edificio di riferimento, con il minimo di metri quadrati 4,00 ed altezza minima interna di metri 2,40;		
• pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;		
• porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a metri 1,20 x 2,00;		
• ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;		
• una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;		
• scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;		
• accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.		
3. Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 126, comma 3 ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.		
4. Negli edifici esistenti e non ancora adeguati alla prescrizione di cui al precedente comma 1, anche ove non espressamente prescritta, è consentita, nelle aree di cortile non destinate a verde privato, la realizzazione dei sopra citati locali, in deroga al rapporto di copertura. In tali edifici è consentita, inoltre, la delimitazione di spazi nei cortili, anche sistemati a verde privato, destinati ad ospitare i contenitori della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Tali spazi,		

<p>con superficie massima pari allo 0,5% della SLP dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline, in deroga al rapporto di copertura, alle distanze dai confini e dai fabbricati. Resta confermato, in tutti i casi, quanto stabilito in materia dal Codice Civile e dal D.M. 1 aprile 1968 in merito alle distanze tra pareti finestrate.</p>		
Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica		
Articolo non in vigore		
Articolo 101 Distribuzione del gas		
Articolo non in vigore		
Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici		
<p>1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a metri quadrati 500,00 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 decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, 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 per auto, siano essi pertinenziali o no.</p>	<p>Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri e l'osservazione del Collegio Geometri, introducendo il nuovo comma 3.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Laddove sia prevista l'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici favorirne l'integrazione con impianti solari fotovoltaici. In caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni di livello 1 deve essere garantita la disponibilità di infrastrutture per la ricarica e dei necessari spazi installativi (canalizzazioni, wallbox ecc.), su almeno il 20% dei posti auto (1 ogni 5). Tali spazi dovrebbero essere realizzabili in condizioni di edilizia libera e non entrare nel computo della cubatura.</p> <p>Oss. Collegio Geometri Si suggerisce di prevedere la possibilità di alimentazione alternativa con la seguente formulazione.</p>

		“Le infrastrutture elettriche dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.”
2. Oltre a quanto riportato al comma 1), in caso di edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale e con SLP superiore a metri quadrati 500,00 nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia complessiva dei medesimi edifici, ai fini del conseguimento del titolo edilizio, è obbligatorio prevedere anche l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257, per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica, idonee a permettere la connessione da almeno il 5% - con arrotondamento all'unità superiore - dei posti auto, compresi quelli assoggettati all'uso pubblico, e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.	ANCORA DA VALUTARE la parte dell'osservazione di cui al precedente comma 1 dell'Ordine degli Ingegneri, inerente la percentuale dei posti auto su cui garantire la disponibilità dell'infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici di cui al comma 2 (ora è il 5% per le sole destinazioni non residenziali, viene proposto di portarla 20% in modo indistinto per tutte le destinazioni).	
	3. Le infrastrutture elettriche dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.	
Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento		
1. Vedasi articolo 123		
Articolo 104 Telecomunicazioni		
Articolo non in vigore	<p>Pur essendo già un vigente obbligo, per un maggior coordinamento si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, introducendo il comma 1 per il richiamo alla disposizione di cui all'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</p> <p>1. In merito all'infrastrutturazione digitale degli edifici, deve farsi riferimento ai disposti di cui all'art. 153-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., le stesse infrastrutture (cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Al fine di garantire i “diritti inderogabili di libertà delle persone nell'uso dei mezzi di comunicazione elettronica” come sancito dal D.Lgs. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche), è necessaria, come previsto dall'art. 135-bis del D.P.R. 380/2001, la predisposizione di un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna agli edifici costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di</p>

	telecomunicazioni), sono ricompresi tra le opere di urbanizzazione primaria.	comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. La predisposizione degli spazi installativi dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni della Legge 166/2002, art. 40 e facendo riferimento alle Guide CEI della serie 64-100. In particolare, sarà necessario prevedere vani tecnici dove alloggiare le apparecchiature per la distribuzione, protezione dei cablaggi, e la loro connessione con le reti esterne tramite i rispettivi punti di accesso.
--	--	---

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

	ANCORA DA VALUTARE, l'osservazione dell'Ordine Architetti, in ogni caso sarà molto difficile che un Regolamento edilizio, possa definire il concetto di "qualità architettonica", questo "compito alto" si ritiene dovrebbe essere svolto a livello centrale, in modo da avere dei concetti unificati/standardizzati, svariati sono stati i disegni/proposte di legge che in passato sono stati depositati nei due rami del Parlamento (12 nelle ultime quattro legislature), ma nessuno di questi è giunto alla sua trasformazione/promulgazione in legge.	Oss. Ordine Architetti In questo Capitolo non viene definito il concetto di qualità, in altri termini non si parla mai di qualità. Potrebbe essere d'aiuto, per una corretta interpretazione del Regolamento, definire, di volta in volta che cosa si intende per qualità.
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 in buono stato per quanto attiene ai contenuti estetici originari, quando riconosciuti validi, o comunque di pregio, o di decoro ed		

efficienti per quanto concerne alla sicurezza e all'igiene e al superamento delle barriere architettoniche.		
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.		
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratesi, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio.		
4. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione. 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, secondo prescrizioni e procedure contenute nell'apposito Regolamento del Piano del Colore, ed in altri regolamenti o provvedimenti di indirizzo e tutela di cui è dotata o di cui potrà dotarsi la Città.		
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.		

<p>7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree di pertinenza o inedificate siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, all'immagine del sito 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. 14 aprile 1910, n. 639.</p>		
<p>8. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.</p>		
<p>9. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzarsi 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. Gli edifici, e i basamenti delle opere di recinzione, nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo di pietra naturale o artificiale o di altro materiale idoneo, di altezza media non minore di metri 0,40, misurati sul marciapiede.</p>		
<p>10. Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale.</p>		

11. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.		
12. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente.		
13. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:		
• targhe della toponomastica urbana e numeri civici;		
• piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;		
• apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;		
• cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;		
• sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;		
• orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;		
• lapidi commemorative;		
• ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.		
14. 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.		
15. 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		
16. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 13, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.		
17. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 13, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.		
18. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.		
Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio		
1. La tutela degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle NUEA del PRG.		
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. In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge e terrazzi.		
2. Gli elementi di cui sopra:		
<ul style="list-style-type: none"> • devono avere altezza, misurata dalla superficie praticabile più elevata presente a ridosso del parapetto, non inferiore a metri 1,10 e non superiore a metri 1,20; 		
<ul style="list-style-type: none"> • presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; 		

<ul style="list-style-type: none"> • non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalco né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a metri 0,10. 		
<p>3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.</p>		
<p>4. Costituiscono chiusura di perimetro le pareti, i pannelli e le vetrate frangivento o di separazione fra le logge, i balconi e i terrazzi, con altezza superiore a 2/3 dell'altezza netta di piano e, comunque, non superiore a metri 2,50. Tali manufatti sono sempre consentiti con altezza massima di metri 2,20, fermo restando che dovrà essere sempre garantita una porzione aperta non inferiore a metri 0,5 di altezza. Con tali manufatti non potrà mai essere delimitato uno spazio per più di 2/3 del suo perimetro.</p>		
<p>5. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'articolo D, comma D2, dell'Appendice 1.</p>		
<p>6. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:</p>		
<p>a) elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine e coibentazioni relative a fabbricati esistenti comprese nell'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede, possono</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione della CNA, in quanto al momento i maggiori spessori per le "coibentazioni a cappotto" sono ammesse oltre i 4 cm. alla successiva lettera b), a condizione che gli stessi siano</p>	<p>Oss. CNA Aggiungere al termine le parole ... e 8 cm per le coibentazioni a cappotto. --- eliminando "... e coibentazioni"</p>

<p>sporgere non oltre centimetri 4,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico. Maggiori sporgenze, contenute complessivamente in centimetri 35,00 dal suddetto filo, sono consentite per le inferriate poste ad altezza superiore a metri 2,20 dal piano del marciapiede;</p>	<p>realizzati solo se ad un'altezza superiore di 3 m. dal piano marciapiede (o stradale se non esiste il marciapiede).</p>	<p>dall'elenco presente all'inizio dello stesso comma.</p>
<p>b) balconi, bow-window, coibentazioni relative a fabbricati esistenti e sporti continui possono sporgere fino a centimetri 25,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre l'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede. Maggiori sporgenze possono essere consentite oltre le altezze di metri 4,25 e metri 3,50 dal piano del marciapiede, misurate rispettivamente all'intradosso della soletta e in corrispondenza del punto più basso degli eventuali elementi ornamentali e modiglioni;</p>	<p>Si propone il non accoglimento della prima parte dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto gli spessori maggiori di 4 cm. andrebbero ad occupare in modo sensibile e permanente il suolo pubblico, restringendo anche le larghezze degli esistenti marciapiedi/viabilità stradali. Se per la parte superiore a 3 m. non vi sono limitazioni, per la parte inferiore ai 3 m. si ritiene che in caso di "riqualificazione globale" degli edifici la differenza per il raggiungimento delle trasmittanze di legge possa essere recuperata all'interno dell'immobile.</p> <p>Si propone invece l'accoglimento della seconda parte dell'osservazione, coordinando l'altezza di cui alla presente lettera con quella del comma 5 dell'art. 77.1.</p> <p>b) balconi, bow-window, coibentazioni relative a fabbricati esistenti e sporti continui possono sporgere fino a centimetri 25,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre l'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede. Maggiori sporgenze possono essere consentite oltre le altezze di metri 4,25 4,00 e metri 3,50 dal piano del marciapiede, misurate rispettivamente all'intradosso della soletta e in corrispondenza del punto più basso degli eventuali elementi ornamentali e modiglioni;</p>	<p>Oss. Collegio Geometri Rivalutare la parte di coibentazione. Nel testo risulta svantaggiato il piano terreno/rialzato, in caso di riqualificazione globale dell'edificio. Permettere anche con pagamento dell'area di sedime occupata dal coibente, l'installazione, sino al raggiungimento della trasmittanza minima richiesta dal Decreto 11/03/2008 e s.m.l. Rivalutare il valore 4.25 dal piano marciapiede in quanto contrasta con l'altezza minima dell'art. 77.1 comma 5) "intradosso soffitto piano terreno".</p>
<p>c) i balconi, anche se inseriti in zone di sporti continui, e i bow-window non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/12 della larghezza della via con il limite massimo di metri 1,40;</p>		
<p>d) gli sporti continui non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/40 della</p>		

larghezza della via per vie inferiori a metri 15,00 e oltre 1/30 per vie e spazi pubblici di maggiore ampiezza, con il limite massimo di metri 1,00;		
e) tende parasole e pensiline al piano terreno degli edifici possono sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico fino a metri 1,40, non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di metri 2,20 dal piano del marciapiede medesimo o del suolo.		
7. Viene considerato bow-window un balcone aggettante dal corpo di fabbrica per l'altezza di un solo piano o di più piani successivi se i balconi sono in colonna, chiusi sui lati esterni con pareti piene e vetrate, avente una lunghezza non superiore a metri 4,00 misurata parallelamente alla facciata dell'edificio fra i massimi sporti estremi. I bow-window dovranno essere distanziati fra di loro di almeno il doppio della loro lunghezza.		
8. Viene considerato sporto continuo oltre il filo di fabbricazione quello che oltrepassa i metri 4,00 di lunghezza misurati come sopra.		
9. I bow-window e gli sporti continui verso via devono distare dal confine con le proprietà contigue di almeno il triplo della loro massima sporgenza.		
10. Non sono ammessi sporti continui né bow-window verso le vie di larghezza inferiore a metri 11,00.		
11. I bow-window e gli sporti continui verso gli spazi pubblici aventi sporgenza superiore all'aggetto del cornicione dovranno essere limitati al penultimo piano.		
12. Gli sporti continui verso cortile sono considerati nel computo della superficie coperta.		
13. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale 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. Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spiccato risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie.		
3. Si considera piano di facciata, ai fini di tale verifica, la superficie costituita da pareti o dal piano delimitato da una adeguata successione di strutture portanti principali, verticali ed orizzontali.		
Articolo 109 Piano del colore		
1. Presso la Città è vigente il PIANO DEL COLORE - REGOLAMENTO - N. 239. (http://www.comune.torino.it/regolamenti/239/239.htm)		
Articolo 110 Coperture degli edifici		
1. La tutela delle coperture degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle NUEA del PRG. Relativamente alle coperture dei rimanenti edifici si rimanda al successivo articolo 124.		
Articolo 111 Illuminazione pubblica		
1. Presso la Città è vigente il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale. (http://www.comune.torino.it/canaleambiente/pric/#pric)		
Articolo 112 Griglie ed intercapedini		
1. Vedasi articolo 127.		

Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici		
<p>1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero con più di due unità immobiliari 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'immagine urbana, le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Sono da escludere installazioni in facciata.</p>	<p>Si propone il non accoglimento della prima parte dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto il presente regolamento già prevede all'art. 135 un "sistema sanzionatorio" per la violazione delle disposizioni in essa presenti.</p>	<p>Oss. Ordine Architetti Come è noto questa regola è disattesa in maniera sistematica, tant'è che in molti edifici in città i balconi su strada ospitano impianti tecnologici per il condizionamento e per le antenne. Il Regolamento Edilizio, potrebbe introdurre un criterio sanzionatorio per l'inosservanza di tale regola, essendo dirimente per la qualità urbana il rispetto dell'ultimo paragrafo di questo articolo.</p>
<p>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.</p>		
<p>3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.</p>		
<p>4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.</p>		
<p>5. Per gli impianti di condizionamento si rimanda al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento</p>	<p>5. Per gli impianti di condizionamento si rimanda al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli</p>	

<p>linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici – ed alla D.G.R. 46/11968.</p>	<p>edifici – ed alla D.G.R. 46/11968 4 agosto 2009 n. 46-11968 e s.m.i.</p>	
<p>Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici</p>		
<p>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. Qualora siano dimostrate obiettive impossibilità costruttive alla realizzazione in posizione arretrata o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, i serramenti relativi ad uscite di sicurezza - sempreché siano utilizzati esclusivamente in situazione di emergenza - possono avere apertura anche su spazi pubblici o di uso pubblico, a condizione che la loro presenza sia adeguatamente segnalata da cartelli, leggibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico, e da indicatori luminosi e sonori attivabili automaticamente in caso di apertura.</p>		
<p>2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede o ad un'altezza di metri 3,15 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.</p>		
<p>3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari. Nei negozi di riconosciuto valore storico gli interventi di manutenzione o di parziale sostituzione dei serramenti e delle "devantures" devono essere realizzati con materiali e tecniche volte alla</p>		

<p>valorizzazione di tali manufatti che devono essere conservati nella situazione originaria, anche se non rispondenti ai requisiti di cui al precedente comma 2.</p>		
<p>4. Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.</p>	<p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, in quanto il presente regolamento già prevede all'art. 135 un "sistema sanzionatorio" per la violazione delle disposizioni in essa presenti.</p> <p>Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto contrariamente a quanto osservato la definizione non parla del divieto di sostituzione dei "materiali", ma esclusivamente della "tipologia", "forma" e "colore" e non si vede come detta disposizione possa ritenersi "lesiva della proprietà privata".</p>	<p>Oss. Ordine Architetti Come è noto questa regola è disattesa in maniera sistematica, tant'è che in molti edifici in città i serramenti sostituiti per manutenzione straordinaria sono differenti fra loro di piano in piano e anche sul medesimo piano, per unità diverse. Il Regolamento Edilizio, potrebbe introdurre un criterio sanzionatorio per l'inosservanza di tale regola, essendo dirimente per la qualità urbana il rispetto dell'ultimo paragrafo di questo articolo.</p> <p>Oss. Collegio Geometri Si propone di cancellare "tipologia" in quanto in tale definizione prevede la non possibilità di sostituzione del materiale e "colore". Tale disposizione oltre che di carattere lesivo della proprietà privata, contrasta con la delibera della giunta comunale del 08/04/2004 dove definisce tali interventi come manutenzione ordinaria priva di qualsivoglia atto repressivo da parte della pubblica amministrazione.</p>
<p>5. Per gli interventi di nuova costruzione o soggetti a integrale ristrutturazione, la Città può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.</p>		
<p>Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe</p>		

<p>1. Le caratteristiche e le modalità di installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari (insegne, sorgenti luminose, cartelli - esclusi quelli di cantiere -, manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di propaganda in genere) da collocarsi sia sugli edifici che su manufatti vari o su propri sostegni, sono ammissibili in conformità al "Codice della Strada" ed al suo regolamento di esecuzione e di attuazione, e nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.</p>		
<p>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.</p>		
<p>3. Nel caso in cui nei nuovi edifici siano previsti al piano terreno locali a destinazione commerciale, a pubblici esercizi o similari, devono essere predisposti appositi spazi per le insegne, che consentano collocazioni ordinate, allo stesso livello e con pari sporgenza.</p>		
<p>4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari, è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in conformità al precedente articolo 53.</p>		
<p>5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Ordine Architetti La semplificazione della procedura di autorizzazione delle insegne in ambiti soggetti a vincolo di tutela, per esempio vincolo paesaggistico, consente di non sottoporre, agli organi di tutela (in questo caso alla Commissione locale del Paesaggio), la richiesta per la sostituzione dell'insegna commerciale se questa è apposta nel medesimo spazio di quella</p>

		<p>precedente e se non cambiano le dimensioni. Questo porta ad una aberrazione grave perché non è più possibile vigilare sulla qualità del messaggio pubblicitario e sulla sua compatibilità ambientale. Pertanto, in zona sottoposta a vincolo l'insegna dovrebbe essere sempre soggetta a parere dell'organo di tutela.</p> <p>All'opposto, la stessa norma, non esclude espressamente, fra le azioni soggette a parere dell'organo di tutela, la necessità di ottenere l'autorizzazione per l'apposizione dei faretto di illuminazione dell'insegna stessa. Autorizzazione quest'ultima del tutto ininfluente trattandosi di parere rivolto ad una tipologia ormai unica di corpi illuminanti e per nulla incidente sulla qualità ambientale.</p>
<p>6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.</p>		
<p>7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.</p>		
<p>8. Restano comunque confermato e prevalente, ove difforme da quanto sopra riportato, le disposizioni previste dal Regolamento Comunale N. 248 -PIANO GENERALE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI - NORME TECNICHE AMBIENTALI (http://www.comune.torino.it/regolamenti/248/248.htm)</p>		
<p>Articolo 116 Cartelloni pubblicitari</p>		

1. Presso la Città è vigente il Regolamento PUBBLICHE AFFISSIONI		
NORME TECNICHE PER IL COLLOCAMENTO DEI MEZZI PUBBLICITARI (http://www.comune.torino.it/regolamenti/148/148.htm)		
Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno		
1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a metri 2,00, 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. Salvo diverse prescrizioni del P.R.G..		
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a metri 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.		
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.		
4. I muri di sostegno devono presentare un paramento esterno coerente con la situazione del contesto circostante e, quando non realizzati in materiali previsti faccia a vista, essere convenientemente intonacati e tinteggiati. Nel territorio collinare, la diffusa tipica presenza di paramenti a corsi di mattoni alternati a campiture in calcestruzzo a pietre affioranti, risulta, in linea di massima, la tipologia più correttamente proponibile per un armonico inserimento nell'ambiente naturale, salvo completamenti di preesistenze.		

5. Il Comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può, altresì, imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.		
Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici		
1. L'elenco degli elaborati relativi al "catalogo dei beni culturali architettonici", così come prescritto dalla Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35, costituisce allegato del presente Regolamento.		
2. La tutela degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle NUEA del PRG		
Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici		
1. Si rimanda all' Articolo 26 – Cimiteri - del REGOLAMENTO PER IL SERVIZIO MORTUARIO E DEI CIMITERI N. 264 (http://www.comune.torino.it/regolamenti/264/264.htm#art26)		
Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani		
1. Fatte salve norme sovraordinate si rimanda al REGOLAMENTO DI POLIZIA URBANA N. 221 (http://www.comune.torino.it/regolamenti/221/221.htm)		

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche		
<p>1. Fermo restando le prescrizioni e il campo d'applicazione delle norme sovraordinate in materia, le prescrizioni comunali relative al superamento delle barriere architettoniche sono contenute nel presente regolamento in relazione alle specifiche tipologie di intervento edilizio.</p>	<p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, con la sostituzione troppo generica del comma con il relativo rimando alle specifiche disposizioni vigenti in materia.</p> <p>1. Fermo restando le prescrizioni e il campo d'applicazione delle norme sovraordinate in materia, le prescrizioni comunali relative al superamento delle barriere architettoniche sono contenute nel presente regolamento in relazione alle specifiche tipologie di intervento edilizio. In materia di superamento delle barriere architettoniche dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla L. 9 gennaio 1989 n. 13, nonché le prescrizioni tecniche di cui D.P.R. 14/6/1989 n. 236 per gli immobili privati e di edilizia residenziale pubblica ed di cui al D.P.R. 24/7/1996 n. 503 per gli edifici pubblici, gli spazi e servizi pubblici.</p>	<p>Oss. Ordine Architetti Nel richiamare le prescrizioni sulle barriere architettoniche contenute nel regolamento in relazione alle specifiche tipologie di intervento edilizio, sarebbe preferibile avere riferimenti più puntuali.</p>
Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari		
122.1 Serre captanti e serre tampone		
<p>1. Si applica quanto previsto dalla D.G.R. Piemonte del 4 Agosto 2009, n. 45-11967 - allegato 1 con le precisazioni di cui al comma 2 e all'articolo 122.2.</p>		
<p>2. A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande di cui al successivo articolo 122.2. I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di</p>		

unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.		
122.2 Verande		
1. Le verande sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.		
2. La superficie di pavimento interessata da verande non può essere superiore a metri quadrati 9,00 complessivi per unità immobiliare.		
3. Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:		
a) ad esclusione dei servizi igienici di cui al punto c), la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali aprentesi sulla medesima;		
b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;		
c) i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;		
d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;		

<p>e) non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;</p>		
<p>f) qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di metri quadrati 0,2;</p>		
<p>g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.</p>		
<p>Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici</p>		
<p>1. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo.</p>	<p>1. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture a falde inclinate esistenti, pannelli solari, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modificano la sagoma dell'edificio. In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, e non oltrepassino in altezza, la linea di colmo.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 5 del Regolamento in vigore, la posa di impianti fotovoltaici sovrapposti in aderenza alle falde di tetto e alla sagoma edilizia deve essere consentita anche se non totalmente integrata nell'ultimo strato di copertura poiché ne sarebbe migliorato il funzionamento favorendone il raffreddamento naturale (cui consegue un aumento dell'efficienza e una riduzione dei guasti).</p>

<p>2. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare sulle coperture piane degli edifici, non destinate ad uso terrazzo, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti - se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale - purché, il complesso, non risulti visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore, oppure qualora siano schermati da quinte perimetrali, con altezza massima di metri 1,30, realizzate con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.</p> <p>Su terrazzi, balconi e lastrici solari, oltre a quanto previsto per i tetti piani, è ammesso, anche oltre l'altezza massima consentita per gli edifici, posizionare pannelli solari su strutture in elevazione, di tipo a pergolato, realizzate in legno o metallo. La superficie superiore del complesso dovrà essere costituita esclusivamente dai pannelli solari e dagli elementi strutturali strettamente necessari al loro sostegno, l'altezza massima all'estradosso, comprensiva dei pannelli - anche inclinati - non potrà eccedere i metri 3,50 rispetto al piano di calpestio sottostante mentre l'altezza massima, all'intradosso, dovrà risultare inferiore a metri 2,40. L'intera struttura dovrà conseguire, in ogni caso, un idoneo inserimento architettonico e ambientale.</p> <p>Rispettando le suddette condizioni, tale struttura si configura come pergolato, ai sensi dell'Appendice 1, articolo A, comma A2 del Regolamento Edilizio e, pertanto, non rientra nel computo dell'altezza delle fronti.</p>	<p>Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine Architetti, in quanto le coperture piane se non destinate a terrazzi non sono considerate superficie e quindi non vi sono limiti di copertura, l'unica condizione è la non visibilità da spazi pubblici limitrofi.</p> <p>Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine Architetti, con "allineamento/coordinamento" dell'altezza massima prevista dal presente comma con quella di cui al comma 2 articolo A dell'Appendice 1.</p>	<p>Oss. Ordine Architetti</p> <p>Il comma riconosce la possibilità di installare, sulle coperture piane degli edifici non destinate a terrazzo, pannelli solari anche con l'utilizzo di supporti che non risultino visibili da spazi pubblici limitrofi ma sarebbe opportuno precisare se vi sia un limite massimo di superficie copribile con tali pannelli. Nel descrivere il possibile posizionamento dei pannelli solari su terrazzi, balconi e lastrici solari, con struttura del tipo a pergolato, nel porre un limite di altezza affinché l'altezza del pergolato non rientri nel computo dell'altezza dei fronti, e rimandando all'Appendice 1 art. A c. A2, emerge un'incongruenza tra l'altezza massima all'estradosso comprensiva dei pannelli (3.50 m) indicata nell'articolo e l'altezza massima (3.00 m) indicata nell'Appendice.</p>
	<p>Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine Ingegneri, in quanto le strutture/impianti non devono risultare visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio. Relativamente all'altra parte dell'osservazione, si ritiene che il posizionamento di pannelli solari e fotovoltaici quando al servizio degli edifici da realizzare al di fuori delle zone A di cui al D.M. 1444/1968, sia soggetta al regime di "attività edilizia libera" in base alla lettera e-quater) comma 1 art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri</p> <p>Le installazioni su coperture piane dovrebbero essere consentite con altezze fino a m 1,5 in sporgenza rispetto al lastrico solare al fine di consentire l'inclinazione ottimale anche per i moduli di ultima generazione.</p> <p>La realizzazione di pergolati fotovoltaici, su coperture piane, dovrebbe essere consentita in regime di edilizia libera, seppur nel rispetto delle altre condizioni di cui all'art. 123 (idoneo inserimento architettonico e ambientale ecc.).</p>

		Anche in questo caso gli spazi installativi richiesti dovrebbero essere realizzabili in condizioni di edilizia libera e considerati vani tecnici.
3. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, sulle coperture degli edifici realizzate con caratteristiche tipologiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, pannelli solari, a condizione che sia garantito un adeguato inserimento architettonico e ambientale.		
4. In ogni area della città, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5, è possibile installare, nei cortili e negli spazi aperti, pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.		
5. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona Urbana Centrale Storica e sugli edifici di interesse storico individuati dal PRG, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, è possibile installare pannelli solari con le seguenti modalità:		
<ul style="list-style-type: none"> sulle coperture a falde, pannelli solari termici integrati nello spessore della falda e pannelli solari fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione. 		
In caso di realizzazione di nuovo edificio o di rifacimento completo della struttura di copertura i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare, in altezza, la linea di colmo;		
<ul style="list-style-type: none"> sulle coperture piane, anche destinate a terrazzo, purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. Non è ammesso il 		

<p>posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;</p>		
<ul style="list-style-type: none"> nei cortili e spazi aperti, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale, purché non risultino visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica uguale o inferiore. 		
<p>Qualora, per edifici di tipo storico individuati dal PRG, la parte di fabbricato su cui risulti ammissibile la collocazione dei pannelli non si dimostri adatta per esposizione (quadranti Nord-Est, Nord, Nord-Ovest), l'eventuale obbligo di posizionamento previsto da norme, anche sovraordinate, è da considerarsi derogato per impedimento tecnico.</p>		
<p>6. In ogni area della città, fatto salvo quanto successivamente specificato, i serbatoi di accumulo annessi a pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, dovranno essere posizionati rispetto agli spazi pubblici, sulle falde interne delle coperture e adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.</p>		
<p>Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona Urbana Centrale Storica, sugli edifici di interesse storico individuati dal PRG, fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece consentita la loro installazione qualora:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico; 		

<ul style="list-style-type: none"> siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli, ove consentito, con appositi manufatti realizzati con caratteristiche e materiali tali da consentire un idoneo inserimento architettonico. 		
<p>7. Il posizionamento di ulteriori impianti tecnologici, non rientranti nelle tipologie definite nei precedenti commi, è consentito sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore; in caso di oggettiva e dimostrata impossibilità, dovranno essere adeguatamente mascherati adottando soluzioni tali da consentire un idoneo inserimento architettonico.</p>		
<p>Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona Urbana Centrale Storica, sugli edifici di interesse storico individuati dal PRG, non è possibile installare tali impianti tecnologici sulle falde delle coperture inclinate rivolte verso il fronte strada.</p>		
<p>E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> siano posizionati su coperture piane e non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio a quota altimetrica inferiore. A tal fine è possibile occultarli con appositi manufatti perimetrali dimensionati secondo le prescrizioni di cui dell'Appendice 1, articolo A, comma A7. 		
<ul style="list-style-type: none"> siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate. 		
<p>8. Cavedi tecnici finalizzati all'esclusivo passaggio di impianti tecnologici sono assimilati, ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie, ai locali tecnici.</p>		

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali		
1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, con pendenza di falda non superiore al 50%, 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. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.R.G. di interesse storico o ambientale, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde - che di massima dovrà risultare pari al 50% -, al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di additamenti, abbaini e volumi tecnici.		
4. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti; in casi particolari, qualora l'allineamento non risultasse oggettivamente possibile, dovrà comunque essere garantito un corretto inserimento ambientale e architettonico complessivo. La dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare metri 1,80. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti, inoltre, non dovranno interrompere la continuità del cornicione o della gronda e dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo e opportunamente adeguata alla relativa falda di copertura, senza interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto. Laddove le norme del P.R.G. non ammettono la	4. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti; in casi particolari, qualora l'allineamento non risultasse oggettivamente possibile, dovrà comunque essere garantito un corretto inserimento ambientale e architettonico complessivo. La dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare metri 1,80. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti, inoltre, non dovranno interrompere la continuità del cornicione o della gronda e dovranno avere altezza congruamente inferiore al colmo e opportunamente adeguata alla relativa falda di copertura, senza interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto. Laddove le norme del P.R.G. non ammettono la	<p>Oss. Ordine Architetti Nella citazione degli interventi di recupero del sottotetto, al comma il riferimento alla L.R. 21/98 dovrebbe essere eliminato in considerazione del fatto che la legge è stata abrogata dall'art. 17 della L.R. 16/2018.</p> <p>Oss. Collegio Geometri La larghezza degli abbaini in misura di cm 180, pur considerando i maggiori spessori delle delimitazioni laterali richiesti dagli attuali standard energetici sono ritenuti eccessivi.</p>

<p>formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a metri 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane. In caso di interventi di recupero del sottotetto ai sensi della Legge Regionale 21/1998, fatto salvo quanto previsto dall'Allegato A alle N.U.E.A. del P.R.G., gli abbaini e i terrazzini non potranno mai costituire fronte dell'edificio, come definita dell'Appendice 1, articolo A, comma 8. I parapetti dei terrazzini e dei piani antistanti gli abbaini non dovranno emergere rispetto alla falda del tetto.</p>	<p>formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a metri 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane. In caso di interventi di recupero del sottotetto ai sensi del Capo II Titolo I della Legge Regionale 21/1998 4 ottobre 2018 n. 16, fatto salvo quanto previsto dall'Allegato A alle N.U.E.A. del P.R.G., gli abbaini e i terrazzini non potranno mai costituire fronte dell'edificio, come definita dell'Appendice 1, articolo A, comma 8. I parapetti dei terrazzini e dei piani antistanti gli abbaini non dovranno emergere rispetto alla falda del tetto.</p> <p>Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto la larghezza indicata è quella massima e la stessa dipende dalla larghezza delle sottostanti aperture con cui deve allinearsi l'abbaino.</p>	<p>Si propone la riduzione a m. 1,50. Ciò anche per non alterare equilibri compositivi in coperture di ridotte dimensioni. La norma contiene un refuso con il riferimento alla L.R. n° 21/1998.</p>
<p>5. I canali di gronda ed i pluviali, che negli edifici storici saranno realizzati in rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche, previa autorizzazione, nelle fognature nei civici canali fognari; 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.</p>		
<p>6. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.</p>		
<p>7. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di metri 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, ovvero, è</p>	<p>Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto l'altezza proposta risulterebbe essere troppo esigua.</p>	<p>Oss. Collegio Geometri L'altezza di m. 2,00 dei terminali dei pluviali all'esterno delle pareti è considerata eccessiva. Una altezza di m.</p>

consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno metri 2,00.		1,50 consegue i medesimi obiettivi con un minor impatto.
8. 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.		
9. Fatte salve norme sovraordinate, la realizzazione di orti o giardini sulle coperture piane degli edifici è sempre ammessa; le relative superfici costituiscono verde compensativo ai sensi dell'articolo 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato. Tali spazi, qualora in possesso delle caratteristiche tecniche previste dalla scheda n. 3, relativa ai requisiti volontari incentivati dell'Allegato Energetico Ambientale al presente regolamento, non sono conteggiati al fine della determinazione delle superfici accessorie.		
10. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.		
Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe		
1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.	Si propone l'accoglimento delle osservazioni del Collegio Geometri e della Consulta comunale, in merito all'aggiornamento/redazione dello stradario inerente la viabilità comunale (pubblica o di uso pubblico), ma non come allegato al presente Regolamento.	Oss. Ordine Architetti Il territorio cittadino, compresa la porzione collinare, presenta molti tratti viabili la cui proprietà non è chiaramente definita e l'Amministrazione non sempre

<p>2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria; • alla manutenzione e pulizia; • all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; • all'efficienza del sedime e del manto stradale; • alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali; • all'illuminazione, nei casi di cui al comma 8. 	<p>BOZZA</p>	<p>ha gli strumenti per definirlo con certezza, specie sulla porzione di territorio comunale. In alcuni casi inoltre la segnaletica presente è contraddittoria con il titolo di proprietà: "strada comunale ..." è invece una strada privata.</p> <p>Al fine di chiarire in maniera univoca i titoli di proprietà delle strade sarebbe auspicabile un censimento delle strade private, accessibile al cittadino e ai professionisti, come allegato al R.E., così come avviene con il "Catalogo dei beni culturali architettonici".</p> <p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p> <p>In tale materia ci pare indispensabile che la città si corredi di un elenco facilmente accessibile al pubblico delle Strade Private, oltre che dei Passaggi Privati e delle Strade Consortili. Va chiarito quali strade private o consortili siano sottoposte a vincoli di pubblico passaggio per i servizi pubblici, per i mezzi di sicurezza e in particolare per il transito pedonale, in quanto inserite nel complesso di percorsi pedonali previsti anche dal PRG lungo le sponde fluviali e il sistema dei parchi urbani e collinari, di cui costituiscono segmenti essenziali di collegamento, fermo restando il divieto di transito veicolare.</p>
<p>3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5,00,</p>	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Ordine Architetti</p>

<p>raggio di curvatura - misurato nella mezzzeria della carreggiata - non inferiore a metri 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.</p>		<p>Nella descrizione delle strade private cieche, al comma si precisa che esse devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli; occorrerebbe, tuttavia, specificare quali devono essere le dimensioni di tale spazio, anche al fine di garantire l'inversione del senso di marcia ai mezzi di soccorso.</p>
<p>4. Le strade private devono essere chiuse da cancellata all'imbocco sulla pubblica via garantendo la distanza minima prevista per i passi carrabili di cui all'art. 86.</p>		
<p>5. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di metri 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a metri 6,75.</p>		
<p>6. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4,00 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.</p>		
<p>7. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4 e 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.</p>		
<p>8. Le strade private di lunghezza superiore a metri 25,00, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un</p>		

illuminamento medio non inferiore a 4 lux (lx) sul piano stradale.		
9. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.		
10. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.		
11. 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%.		
12. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:		
a) metri 3,00 nei casi di rampa rettilinea, a senso unico o a doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo; metri 4,50 nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia;		
b) metri 3,50 nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;		
c) metri 6,50 nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.		
13. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:		
a) metri 6,75 nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;		
b) metri 8,25 nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.		
14. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di metri 0,90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a metri 0,90. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi		

posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.		
15. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni di leggi e delle direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.		
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 metri 4,50, 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 nei limiti di cui dell'Appendice 1, articolo E).		
3. L'area coperta da costruzioni stabili Sc non dovrà eccedere i 2/3 della superficie fondiaria Sf.		
4. Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.		
Ai fini delle verifiche di cui sopra, saranno considerate le porzioni di cortile delle proprietà confinanti, libere o occupate da bassi fabbricati, nei seguenti casi:		
<ul style="list-style-type: none"> • qualora edificabili esclusivamente con bassi fabbricati in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo; 		

<ul style="list-style-type: none"> esterne alla fascia riservata all'edificazione, allorché quest'ultima sia prevista dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo; 		
<ul style="list-style-type: none"> in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città. 		
<p>5. I cortili compresi tra fabbricati convergenti ad un solo piano fuori terra e formanti un angolo acuto minore di 60°, devono avere uno smusso di almeno metri 2,00, che deve essere aumentato di metri 0,50 per ogni piano realizzabile in più oltre al terreno.</p>		
<p>6. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a metri 4,50 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.</p>		
<p>7. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:</p>		
<ul style="list-style-type: none"> altezza fino a metri 10,00, lato min. metri 2,50, superficie minima metri quadrati 6,00; 		
<ul style="list-style-type: none"> altezza fino a metri 15,00, lato min. metri 3,00, superficie minima metri quadrati 9,00; 		
<ul style="list-style-type: none"> altezza oltre metri 15,00, lato min. metri 4,00, superficie minima metri quadrati 16,00. 		
<p>8. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.</p>		
<p>9. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia. Essi devono comunicare, in corrispondenza del piano inferiore, con l'esterno (via o spazio privato) per mezzo di un andito di luce libera pari ad almeno metri quadrati 6,00, libero di chiusure, e munito soltanto di cancellata.</p>		
<p>10. 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:</p>		

è assolutamente vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.		
11. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.		
12. E' considerata area a cortile anche quella occupata da costruzioni parzialmente interrata con soprastante terreno sistemato a verde emergenti dal suolo per non più di metri 1,50, misurati dal più alto dei punti del terreno sistemato a verde al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali come definite all'articolo A, comma A5, dell'Appendice 1.		
13. La superficie occupata dai cavedi, purché completamente aperti in alto per l'intera superficie, non costituisce superficie coperta Sc.		
14. Può essere consentita la copertura totale di cortili assoggettati ad uso pubblico.		
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. La larghezza massima delle intercapedini interrate,		

<p>nel suolo pubblico o privato, non può superare metri 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.</p>		
<p>3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno metri 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.</p>		
<p>4. La costruzione delle intercapedini realizzate su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.</p>		
<p>5. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di centimetri 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a centimetri quadrati 1,00.</p>		
<p>6. Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere coperti con pietra forata o con inferriata a superficie piana antisdrucchiolevole le cui forature non devono avere larghezza superiore a centimetri 2,00.</p>		
<p>7. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente</p>		

certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.		
8. 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.		
9. 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.		
10. 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.		
11. 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.		
12. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.		
13. Cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione. In alternativa possono essere provvisti di opportuni accorgimenti volti ad ottenere lo scopo.		
Articolo 128 Recinzioni		
1. Vedasi articolo 89.		

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici		
<p>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.</p>	<p>Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione del Collegio Geometri, in quanto gli argomenti richiamati ai primi due periodi sono stati già trattati all'art. 73 commi 1 e 2 e gli argomenti richiamati al terzo periodo inerenti gli incentivi saranno oggetto del nuovo Allegato energetico-ambientale.</p>	<p>Oss. Collegio Geometri Si suggerisce di integrare l'articolo con la previsione di una parte di normativa rivolta alle costruzioni con tecniche tradizionali che si propone nel seguente tenore: "I 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 di fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno di fabbricati od in aree ad essi pertinenti, devono essere eseguiti a regola d'arte e devono rispondere alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore. I materiali impiegati e le tecniche costruttive devono rispondere al rispetto di tutte le normative vigenti in materia, con particolare riferimento ai seguenti requisiti: -resistenza meccanica e stabilità; -sicurezza in caso di incendio; -igiene ambientale; -sicurezza nell'impiego e prevenzione del rischio infortuni; -accessibilità e fruibilità; -protezione contro il rumore; -risparmio energetico; -impiego di energie rinnovabili.</p>

	<p>Si propone invece l'accoglimento della rimanente parte (quarto e quinto periodo) dell'osservazione del Collegio Geometri, inserendo un nuovo comma 2.</p> <p>2. Negli interventi edilizi da realizzare nella Zona Urbano Centrale Storica, nelle Zone Urbane Storico-Ambientali, nonché negli edifici di particolare interesse storico ed in quelli caratterizzanti il tessuto storico, si dovrà operare nel rispetto dei valori storico, artistici ed architettonici, con l'impiego di materiali e modalità esecutive appropriate, ricorrendo all'utilizzo di materiali identici, o il più possibile omogenei, per tipologia e colore, a quelli tradizionalmente impiegati. Anche la scelta delle tecniche costruttive dovrà orientarsi verso quelle storicamente utilizzate nella costruzione degli edifici.</p>	<p>L'amministrazione comunale promuove e sostiene la qualità delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, nonché l'adozione di materiali e tecniche ecocompatibili propri della bioarchitettura e dell'eco-sostenibilità, ovvero rivolti al contenimento dei consumi energetici e all'uso di energie rinnovabili, anche con incentivi economici di abbattimento dei contributi.</p> <p>Negli interventi edilizi da realizzare nel Centro Storico si prescrive di operare nel rispetto dei valori storico, artistici ed architettonici, con l'impiego di materiali e modalità esecutive appropriate.</p> <p>A tal proposito è necessario ricorrere all'utilizzo di materiali identici, o il più possibile omogenei, per tipologia e colore, a quelli tradizionalmente impiegati. Anche la scelta delle tecniche costruttive dovrà orientarsi verso quelle storicamente utilizzate nella costruzione degli edifici."</p>
Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza		
<p>Articolo non in vigore</p>	<p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio Geometri, inserendo i commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6.</p> <p>ANCORA DA VALUTARE.</p> <p>1. Le aree di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute, è fatto divieto di procurarne o consentirne lo stato di abbandono, è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.</p> <p>2. Ove lo stato delle aree risultino indecorosi tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, il dirigente o responsabile dell'Area comunale ha facoltà di ingiungere al proprietario o</p>	<p>Oss. Collegio Geometri</p> <p>Le aree di pertinenza di edifici presentano una serie di problematiche relative alle attrezzature ed elementi di arredo che, se non indirizzate, rischiano di alterare l'assetto esterno degli edifici.</p> <p>Si propone a titolo di esempio un articolato mutuato da altro regolamento quale riferimento nell'ipotesi che quanto</p>

	<p>al possessore dell'immobile i lavori necessari a conseguire un normale livello di decoro. In caso di inottemperanza totale o parziale l'Amministrazione può disporre l'esecuzione di ufficio a spese del soggetto inadempiente, con riscossione forzata con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639.</p> <p>3. Sono manufatti accessori di arredo da giardino e, salvo accordo con le proprietà confinanti, devono essere realizzati o posati a distanza non inferiore a m. 1,50 dai confini e nel rispetto del Codice della Strada, i sotto riportati elementi; l'idoneità al posizionamento degli stessi dovrà essere valutata nella Zona Urbano Centrale Storica, nelle Zone Urbane Storico-Ambientali, nelle aree pertinenziali degli edifici di particolare interesse storico ed in quelli caratterizzanti il tessuto storico, nonché nelle aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale.</p> <p>a) Gazebi. Manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura astiforme in metallo o in legno con copertura in vetro, legno o lamiera e completamente aperta su tutti i lati, direttamente appoggiata al suolo o infissa nel terreno senza opere di fondazione o altri supporti in calcestruzzo armato. Sono prescritte un'altezza massima al colmo non superiore a 3 metri e superficie coperta non superiore a 12 mq. Non è ammesso più di un gazebo per ciascun fabbricato, qualunque sia la destinazione d'uso, la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.</p> <p>b) Piccole serre. Manufatti con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, telo trasparente o semitrasparente, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di 4 mq ed altezza massima non superiore a 2 metri, destinate al ricovero di piante da</p>	<p>indicato non sia già trattato in altri regolamenti.</p> <p>"1. Le aree di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute; è fatto divieto di procurarne o consentirne lo stato di abbandono. E' altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti.</p> <p>2. Ove lo stato delle aree risultino indecorosi tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, il dirigente o Responsabile del Servizio ha facoltà di ingiungere al proprietario o al possessore dell'immobile i lavori necessari a conseguire un normale livello di decoro.</p> <p>In caso di inottemperanza totale o parziale può disporre l'esecuzione di ufficio a spese del soggetto inadempiente da riscuotersi con l'applicazione del R.D. n° 639/1910 previa diffida a corrispondere le spese entro 15 giorni.</p> <p>3. Sono manufatti accessori di arredo da giardino e, salvo accordo con le proprietà confinanti, devono essere realizzati o posati a distanza non inferiore a m. 1,50 dai confini e nel rispetto del Codice della Strada, i seguenti elementi:</p> <p>a) Gazebi. Manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura verticale astiforme in metallo o in legno con copertura in vetro, legno o lamiera, e completamente aperta su tutti i lati, direttamente appoggiata al suolo o infissa nel terreno</p>
--	---	---

	<p>giardino. Tali serre possono essere realizzate nel numero massimo di una per fabbricato.</p> <p>c) Pergolati e supporti per vegetazione e teli ombreggianti. Manufatti di valenza ornamentale, con struttura astiforme, appoggiata direttamente a terra o infissa nel terreno senza opere di fondazione o in calcestruzzo armato, o innestata sul fabbricato e aperta su tutti gli altri lati con superficie massima pari al 15% della superficie coperta dell'unità immobiliare principale ed altezza massima non superiore a 3 metri, destinati a fornire il supporto per vegetazione rampicante o teli ombreggianti. La struttura non può avere pareti laterali o partizioni a listelli o a graticcio e non deve essere dotata di grondaie e pluviali, la stessa deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o similari, a sostegno di piante rampicanti, idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tale deve essere costituita da elementi leggeri, fra loro assemblati, in modo da formare un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli o piante rampicanti. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.</p> <p>d) Deposito attrezzi da giardino. Negli edifici uni e bifamiliari esistenti anche aggregati a schiera, purché dotati di spazi verdi di proprietà esclusiva, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni prefabbricate in legno non stabilmente ancorate al suolo, anche se appoggiate su semplice basamento in calcestruzzo (getto di pulizia) da destinare a deposito attrezzi da giardino. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda a condizione che:</p>	<p>senza opere di fondazione o altri supporti in calcestruzzo armato. Sono prescritte un'altezza massima al colmo non superiore a 3 metri e superficie coperta non superiore a 12 mq. Non è ammesso più di un gazebo per ciascun fabbricato, qualunque sia la destinazione d'uso. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;</p> <p>b) Piccole serre. Manufatti con struttura metallica o in legno, chiuse con vetro, telo trasparente o semitrasparente, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di 4 mq ed altezza massima non superiore a 2 metri, destinate al ricovero di piante da giardino. Tali serre possono essere realizzate nel numero massimo di una per fabbricato;</p> <p>c) Pergolati e supporti per vegetazione e teli ombreggianti. Manufatti di valenza ornamentale, con struttura astiforme, appoggiata direttamente a terra o infissa nel terreno senza opere di fondazione o in calcestruzzo armato, o innestata sul fabbricato e aperta su tutti gli altri lati con superficie massima pari al 15% della superficie coperta dell'unità immobiliare principale ed altezza massima non superiore a 3 metri, destinati a fornire il supporto per vegetazione rampicante o teli ombreggianti.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - non esistano altre costruzioni, comprese tettoie, a tale scopo destinate nell'area fondiaria di pertinenza dell'abitazione; - la superficie netta in pianta non sia superiore a mq. 6,00; - non siano dotate di impianti, ad esclusione di n. 1 punto luce; - l'altezza della copertura a due falde misurata all'estradosso del colmo non sia superiore a m 2,50. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture. <p>e) Gabbie e voliere. Manufatti per la detenzione di uccelli appartenenti alla fauna autoctona e alloctona di superficie non superiore a mq. 4,00 e di forma non circolare, i materiali di costruzione di gabbie e voliere devono essere conformi ai contesti urbani. Voliere e gabbie devono essere posizionate in un'area riparata dalle intemperie e schermate su almeno due lati rispetto ai venti prevalenti. I tetti delle voliere, da contenere in altezza non superiore a m. 2,20 devono essere coperti per almeno 1/4 della loro estensione.</p> <p>f) Barbecue e forni. I barbecue ed i forni possono essere installati in qualsiasi zona del territorio comunale purché l'emissione dei fumi non provochi molestie o disagi alle proprietà finitime (art. 890 Codice Civile). La realizzazione di barbecue e forni è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - distanza non inferiore a 10 metri dagli edifici delle proprietà confinanti e non inferiore a m. 1,50 dal confine di proprietà; - superficie non superiore a 6,00 mq comprensiva di piani di appoggio, contenitori legna, ecc.; - altezza massima non superiore a m. 2,50 escluso il comignolo; 	<p>Lungo le pareti laterali non sono ammesse partizioni a listelli o a graticcio.</p> <p>La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri, fra loro assemblati, in modo da formare un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, che non deve avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, compensati, etc. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.</p> <p>d) Deposito attrezzi da giardino. Negli edifici uni e bifamiliari esistenti anche aggregati a schiera, purché dotati di spazi verdi di proprietà esclusiva, è consentita la realizzazione di piccole costruzioni prefabbricate in legno non stabilmente ancorate al suolo, anche se appoggiate su semplice basamento in cls (getto di pulizia) da destinare a deposito attrezzi da giardino. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda a condizione che:</p>
--	---	---

- non devono costituire ostacolo anche visivo alla circolazione;
- devono inserirsi in modo armonico nel contesto del lotto e nel contesto urbano;
- sono ammessi in numero massimo di uno per fabbricato inclusi quelli a tipologia plurifamiliare.

g) Ricovero canini.

I ricoveri possono essere realizzati in legno o altro materiale che, oltre a garantire una idonea protezione dalle intemperie, assicuri un decoroso inserimento nell'area di pertinenza dei fabbricati e un carattere di coerenza rispetto ad eventuali altri manufatti d'arredo già presenti. Possono essere costituiti da una parte chiusa di superficie massima di mq. 4,00 e da una parte esterna coperta per permettere all'animale il riparo dal sole e dalle precipitazioni meteoriche di superficie massima di mq. 3,00. La copertura può essere ad una o due falde. L'altezza non potrà essere superiore a m. 2,00. Il ricovero dovrà essere realizzato su pedana rialzata dal suolo e potrà essere posizionato in fregio alla viabilità pubblica se non costituisce impedimento alla visibilità veicolare. I pavimenti dei ricoveri dovranno essere realizzati in materiali facilmente lavabili. L'area di mantenimento dell'animale dovrà avere la superficie minima prescritta dalla normativa regionale in materia.

h) Punti acqua ornamentali.

Manufatti in opera o prefabbricati configurati in fontane, fontanelle o giochi d'acqua in qualsivoglia materiale che, collocati su aree private, risultino permanentemente infissi al suolo modificando percettivamente il contesto entro cui si inseriscono.

4. Gli arredi devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, in particolare l'idoneità al posizionamento degli stessi dovrà

-non esistano altre costruzioni, comprese tettoie, a tale scopo destinate nell'area fondiaria di pertinenza dell'abitazione;
-la superficie netta in pianta non sia superiore a mq. 6,00;

-non siano dotate di impianti, ad esclusione di n. 1 punto luce;

-l'altezza della copertura a due falde misurata all'estradosso del colmo non sia superiore a m 2,50. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;

e) Gabbie e voliere.

Manufatti per la detenzione di uccelli appartenenti alla fauna autoctona e alloctona di superficie non superiore a mq. 4,00 e di forma non circolare.

Nel Centro Storico l'inserimento è da valutarsi nel contesto degli altri elementi di arredo degli spazi pertinenziali. I materiali di costruzione di gabbie e voliere devono essere conformi ai contesti urbani.

Voliere e gabbie devono essere posizionate in un'area riparata dalle intemperie e schermate su almeno due lati rispetto ai venti prevalenti. I tetti delle voliere, da contenere in altezza non superiore a m. 2,20 devono essere coperti per almeno 1/4 della loro estensione.

f) Barbecue e Forni.

I barbecue ed i forni possono essere installati in qualsiasi zona del territorio comunale purché l'emissione dei fumi non

	<p>essere valutata per la Zona Urbano Centrale Storica, le Zone Urbane Storico-Ambientali, le aree pertinenziali degli edifici di particolare interesse storico ed in quelli caratterizzanti il tessuto storico, nonché per le aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale.</p> <p>5. I manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti di cui sopra, non sono computati ai fini della superficie coperta e della superficie lorda.</p> <p>6. Fatto quanto previsto per gli edifici e le aree soggette a tutela dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la costruzione di manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti i sopra indicati, costituisce attività edilizia libera e non è soggetta all'acquisizione di titoli abilitativi, fatto salvo per la Zona Urbano Centrale Storica, le Zone Urbane Storico-Ambientali e le aree pertinenziali degli edifici di particolare interesse storico ed in quelle caratterizzanti il tessuto storico, allo scopo di verificarne la rispondenza ai criteri di decoro e di compatibilità con il contesto urbano e paesaggistico, tali interventi dovranno essere comunicati al dirigente o responsabile dell'Area allegando un elaborato grafico esplicativo e una documentazione fotografica del sito, per acquisire il visto alla loro realizzazione.</p>	<p>provochi molestie o disagi alle proprietà finitime.</p> <p>La realizzazione di barbecue e forni è consentita alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">-distanza non inferiore a 10 metri dagli edifici delle proprietà confinanti e non inferiore a m. 1,50 dal confine di proprietà;-superficie non superiore a 6,00 mq comprensiva di piani di appoggio, contenitori legna, ecc.;-altezza massima non superiore a m. 2,50 escluso il comignolo;-non devono costituire ostacolo anche visivo alla circolazione;-devono inserirsi in modo armonico nel contesto del lotto e nel contesto urbano;-sono ammessi in numero massimo di uno per fabbricato inclusi quelli a tipologia plurifamiliare. <p>g) <u>Ricovero canini.</u></p> <p>I ricoveri possono essere realizzati in legno o altro materiale che, oltre a garantire una idonea protezione dalle intemperie, assicuri un decoroso inserimento nell'area di pertinenza dei fabbricati e un carattere di coerenza rispetto ad eventuali altri manufatti d'arredo già presenti.</p> <p>Possono essere costituiti da una parte chiusa di superficie massima di mq. 4,00 e da una parte esterna coperta per permettere all'animale il riparo dal sole e dalle precipitazioni meteoriche di superficie massima di mq. 3,00.</p>
--	---	--

BOLZA

La copertura può essere ad una o due falde. L'altezza non potrà essere superiore a m. 2,00.

Il ricovero dovrà essere realizzato su pedana rialzata dal suolo e potrà essere posizionato in fregio alla viabilità pubblica se non costituisce impedimento alla visibilità veicolare.

I pavimenti dei ricoveri dovranno essere realizzati in materiali facilmente lavabili. L'area di mantenimento dell'animale dovrà avere la superficie minima prescritta dalla normativa regionale in materia.

h) Punti acqua ornamentali.

Manufatti in opera o prefabbricati configurati in fontane, fontanelle o giochi d'acqua in qualsivoglia materiale che, collocati su aree private, risultino permanentemente infissi al suolo modificando percettivamente il contesto entro cui si inseriscono.

Gli arredi devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

4.I manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti di cui sopra, non sono computati ai fini della superficie coperta, della superficie lorda e del rapporto di permeabilità.

5.La costruzione di manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti i sopra indicati, costituisce attività edilizia libera e non è soggetta alla acquisizione di titoli

		abilitativi. Nel Centro Storico, salvo quanto sopra prescritto, allo scopo di verificarne la rispondenza ai criteri di decoro e di compatibilità con il contesto urbano e paesaggistico, tali interventi dovranno essere comunicati al Responsabile del Servizio allegando un elaborato grafico esplicativo e una documentazione fotografica del sito, per acquisire il visto alla loro realizzazione.”
	Articolo 131 Piscine	
Articolo non in vigore		
	Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici	
1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a metri 1,10.		
2. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.		
3. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.		
4. Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,50, misurata dal fondale impermeabile del bacino.		
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, non inserendo un nuovo articolo, in quanto non possibile aggiungere o modificare l'articolato, inserendo invece un nuovo comma 5.	Oss. Consulta comunale ambiente e verde

	<p>5. Le coperture pressostatiche al servizio di attività sportive, sia su aree private che su aree pubbliche, prive di struttura portante rigida, sono autorizzate unicamente a carattere temporaneo e stagionale, le stesse sono revocabili e devono avere caratteristiche tali da non modificare in modo permanente lo stato dei luoghi (ad esempio con pavimentazioni che non rispettino la permeabilità dei terreni sottostanti e strutture aggiuntive di servizi all'esterno). Ogni richiesta di installazione deve essere corredata di idonea documentazione attestante lo stato dei luoghi, attestato di idoneità e garanzie fideiussorie per la rimozione.</p> <p>Dette coperture a carattere stagionale sono comunque soggette ai necessari provvedimenti qualora ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ed al pertinente titolo abilitativo edilizio, scaduto il termine di validità, in caso di mancata rimozione, tali strutture sono considerate opere abusive.</p>	<p>Proposta di un Nuovo Articolo (da definire) in materia di Coperture Pressostatiche.</p> <p>Nel vigente Regolamento Edilizio non abbiamo trovato alcun riferimento all'oggetto "Realizzazione di Coperture Pressostatiche temporanee a servizio di attività sportive", previsto invece nei Regolamenti di altre città italiane, ovvero oggetto di specifici regolamenti in materia. Data la diffusione di tali coperture pressostatiche soprattutto lungo le sponde fluviali al servizio di impianti sportivi esistenti, alcuni quasi "storici", ed altri di recente realizzazione, e considerato il vuoto in tale campo, proponiamo pertanto l'introduzione di un articolo specifico, ipotizzabile forse come Art. 96 bis; ovvero in alternativa proponiamo che la Città si corredi di uno specifico Regolamento in materia, come già effettuato da altre città italiane: "Coperture pressostatiche al servizio di attività sportive".</p> <p>Dette coperture, a carattere temporaneo, sia su aree private che su aree pubbliche, prive di struttura portante rigida, sono autorizzate unicamente a carattere temporaneo, stagionali e sempre revocabili, e devono avere caratteristiche tali da non modificare in modo permanente lo stato dei luoghi, ad esempio con pavimentazioni che non rispettino la permeabilità dei terreni</p>
--	---	---

		<p>sottostanti e strutture aggiuntive di servizi all'esterno. Per non costituire nuovi volumi e nuove superfici edificate, devono avere sistemi esterni di ancoraggio facilmente rimuovibili. Ogni richiesta di installazione deve essere corredata di idonea documentazione attestante lo stato dei luoghi, attestato di idoneità, garanzie fideiussorie.</p> <p>Dette coperture devono avere carattere stagionale e sono comunque soggette a SCIA. Scaduto il termine di concessione senza adeguata comunicazione, in caso di mancata rimozione tali strutture sono classificabili come opere abusive.</p> <p>In tutte le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, e inserite nel Piano Paesaggistico Regionale, con particolare attenzione alle sponde e ai parchi fluviali e collinari, ogni richiesta di installazione deve essere preventivamente corredata del nulla osta della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, e corredata di una perizia che ne verifichi il possibile rischio idrogeologico e i tempi di rimozione in caso di eventi alluvionali”.</p>
--	--	---

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. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come sostituito dall'articolo 70 Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.		
2. Il Comune esercita la vigilanza sul territorio 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. In caso di inottemperanza alle ordinanze dirigenziali di sopralluogo è prevista l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al succitato articolo 70 Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.		
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. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari, peraltro, possono accedere anche in proprietà private, privi		

<p>di atti autorizzativi, nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive o situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità.</p>		
Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari		
<p>1. Fatte salve le sanzioni previste da leggi amministrative o penali, ove non diversamente stabilito, la violazione delle disposizioni del presente regolamento comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 50,00 a Euro 500,00; in caso di mancato pagamento in misura ridotta, come previsto dall'articolo 16 della Legge 24 novembre 1981 n. 689, la sanzione sarà quantificata ai sensi dell'articolo 18 della medesima legge.</p>	<p>1. Il rispetto e l'applicazione delle norme e delle prescrizioni del presente regolamento edilizio comunale è assicurato dall'autorità comunale anche mediante l'esercizio dei poteri di coercizione ed, occorrendo, attraverso l'esecuzione d'ufficio delle necessarie opere, a spese dei contravventori. Fatte salve le sanzioni previste da leggi amministrative o penali, ove non diversamente stabilito, la violazione delle disposizioni del presente regolamento comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 50,00 516,00 a Euro 500,00 2.582,00; in caso di mancato pagamento in misura ridotta, come previsto dall'articolo 16 della Legge 24 novembre 1981 n. 689, la sanzione sarà quantificata ai sensi dell'articolo 18 della medesima legge. Nella determinazione della sanzione amministrativa pecuniaria tra il limite minimo e il limite massimo si ha riguardo alla gravità della violazione, all'incidenza della stessa sull'ambiente, alla misura del pericolo creato, all'opera svolta per l'eliminazione o l'attenuazione delle conseguenze dannose; il proprietario dell'immobile o dell'area interessata dalla violazione è obbligato in solido con l'autore della violazione stessa al pagamento della sanzione amministrativa e delle spese eventuali.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone l'adeguamento/modifica del presente comma in conformità al vigente art. 11 "Poteri dell'autorità comunale per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni" della L.R. 8/7/1999 n. 19 e s.m.i., come peraltro previsto anche all'art. 135 del Regolamento edilizio tipo regionale approvato con D.C.R. 28/11/2017 n. 247-45856.</p>
<p>2. In difetto di pagamento in misura ridotta di cui al comma 1 nei termini di legge, in caso di comunicazione tardiva delle dichiarazioni di inizio e fine lavori di cui al presente regolamento, qualora effettuata entro un mese dai termini fissati di presentazione, si applica la sanzione pari a</p>	<p>2. In difetto di pagamento in misura ridotta di cui al comma 1 nei termini di legge, in caso di comunicazione tardiva delle dichiarazioni di inizio e fine lavori di cui al presente regolamento, qualora effettuata entro un mese dai termini fissati di presentazione, si applica la sanzione pari a</p>	<p>Oss. Assessorato Le previste sanzioni per i mancati/ritardati pagamenti in misura ridotta di cui al comma 1, non si ritengono ammissibili, in quanto la L. 689/1981 e s.m.i. prevede la</p>

<p>Euro 100,00. In caso di comunicazione tardiva, effettuata in un periodo compreso tra il mese e l'anno, la sanzione applicata è pari a Euro 300,00. In caso di comunicazione tardiva effettuata oltre l'anno dai termini fissati si applica la sanzione massima di Euro 500,00. Dovrà comunque essere prodotta documentazione probante l'effettivo inizio o fine dei lavori avvenuti entro i termini previsti dalla legge.</p>	<p>Euro 100,00. In caso di comunicazione tardiva, effettuata in un periodo compreso tra il mese e l'anno, la sanzione applicata è pari a Euro 300,00. In caso di comunicazione tardiva effettuata oltre l'anno dai termini fissati si applica la sanzione massima di Euro 500,00. Dovrà comunque essere prodotta documentazione probante l'effettivo inizio o fine dei lavori avvenuti entro i termini previsti dalla legge. Abrogato.</p>	<p>riscossione o forzata/coattiva delle somme non versate, con la procedura di cui al R.D. 14/4/1910 n. 639 e s.m.i., come peraltro previsto al primo periodo comma 7 del presente articolo.</p> <p>Anche le previste sanzioni per mancata/tardiva dichiarazione di inizio lavori o fine lavori, non possano essere applicate in quanto non previste dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; peraltro si ritiene che le sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni al Testo unico dell'edilizia non possono essere autonomamente introdotte dai regolamenti comunali. Conseguentemente si propone l'eliminazione del testo di detto comma.</p>
<p>3. In difetto di pagamento in misura ridotta di cui al comma 1 nei termini di legge, la sanzione massima di Euro 500,00 si applica, altresì, alle ipotesi di cui all'articolo 58, comma 3, del presente regolamento in caso di ritardata presentazione dei documenti richiesti, qualora non sia stata già applicata la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al combinato disposto degli articoli 23, comma 7, e 37, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.</p>	<p>3. In difetto di pagamento in misura ridotta di cui al comma 1 nei termini di legge, la sanzione massima di Euro 500,00 si applica, altresì, alle ipotesi di cui all'articolo 58, comma 3, del presente regolamento in caso di ritardata presentazione dei documenti richiesti, qualora non sia stata già applicata la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al combinato disposto degli articoli 23, comma 7, e 37, comma 5, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Abrogato.</p>	<p>Oss. Assessorato</p> <p>La prevista sanzione di cui al comma 3 dell'art. 58 per ritardata presentazione dei documenti richiesti, si ritiene non possa essere applicata, in quanto non prevista dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; peraltro si ritiene che le sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni al Testo unico dell'edilizia non possono essere autonomamente introdotte dai regolamenti comunali. Conseguentemente si propone l'eliminazione del testo di detto comma.</p>
<p>4. In caso di mancata presentazione di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata di cui all'articolo 58, comma 4, del presente regolamento, In difetto di pagamento in misura ridotta di cui al comma 1 nei termini di legge, si applica la</p>	<p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, con l'eliminazione del testo di detto comma, in quanto in caso la mancata presentazione della CILA è già sanzionata dal comma 5 dell'art. 6 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., peraltro come già si diceva precedentemente, si ritiene</p>	<p>Oss. Ordine Architetti</p> <p>Il comma, che prevede l'applicazione della sanzione pecuniaria pari al massimo edittale di 500 euro nel caso di mancata presentazione di CILA di cui all'art. 58,</p>

<p>sanzione amministrativa pecuniaria pari al massimo edittale di Euro 500,00.</p>	<p>che le sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni al Testo unico dell'edilizia non possono essere autonomamente introdotte dai regolamenti comunali.</p> <p>4. In caso di mancata presentazione di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata di cui all'articolo 58, comma 4, del presente regolamento, in difetto di pagamento in misura ridotta di cui al comma 1 nei termini di legge, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari al massimo edittale di Euro 500,00. Abrogato.</p>	<p>comma 4 del Regolamento stesso, fa sorgere dubbi di legittimità, posto che la mancata presentazione di CILA è già normata a livello nazionale dall'art. 6 bis, comma 5 del D.P.R. 380/2001.</p>
<p>5. Per le violazioni degli articoli 54, 72 e 105 del presente regolamento, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 100,00 a Euro 500,00. In caso di mancato pagamento in misura ridotta nei termini di legge, la sanzione applicata sarà pari al massimo edittale di Euro 500,00.</p>	<p>5. Per le violazioni degli articoli 54, 72 e 105 del presente regolamento, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 100,00 a Euro 500,00. In caso di mancato pagamento in misura ridotta nei termini di legge, la sanzione applicata sarà pari al massimo edittale di Euro 500,00. Abrogato.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone l'eliminazione del testo di detto comma, le sanzioni per le in quanto violazioni degli articoli di detto regolamento, sono quelle di cui al precedente comma 1.</p>
<p>6. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del presente Regolamento, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, in caso di mancato pagamento in misura ridotta nei termini di legge, la sanzione applicabile sarà pari al massimo edittale di Euro 500,00.</p>	<p>6. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del presente Regolamento, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, in caso di mancato pagamento in misura ridotta nei termini di legge, la sanzione applicabile sarà pari al massimo edittale di Euro 500,00 2.582,00.</p>	<p>Oss. Assessorato Si propone di inserire l'importo del massimo edittale, in conformità alle modifiche di cui al precedente comma 1.</p>
<p>7. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso. Per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3 in ordine alle sanzioni, si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981 n. 689.</p>	<p>7. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza ulteriore avviso, in base al R.D. 14 aprile 1910 n. 639 e s.m.i. Per quanto non disciplinato dalla dall'articolo 11 della Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3 8 luglio 1999 n. 19, in ordine alle sanzioni, si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981 n. 689.</p>	<p>Oss. Assessorato La citata L.R. 3/2013, introduce delle sanzioni esclusivamente al comma 1 dell'art. 70, con il quale sostituisce integralmente l'art. 59 della L.R. 56/1977 e nello specifico al comma 4 viene prevista la sanzione pecuniaria di 516 euro per chi vieta l'accesso ai cantieri per le funzioni di vigilanza. Conseguentemente si propone di sostituire il richiamo alla L.R. 3/2013,</p>

		con il richiamo all'art. 11 della L.R. 19/1999, introducendo nel contempo un nuovo comma 8 per esplicitare detta sanzione.
	8. Salvo quanto stabilito dalle leggi statali e dalle leggi regionali di settore e senza pregiudizio delle sanzioni penali, la violazione per chi si sottrae all'obbligo di consentire l'accesso ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi, ai funzionari, agenti o incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516,00 euro.	Oss. Assessorato Come si diceva al precedente comma, si propone l'introduzione del nuovo comma per l'introduzione della specifica sanzione prevista dal comma 4 dell'art. 59 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

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.		
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 nell'Appendice 1 al presente regolamento.		
2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione		

della D.C.R. 247-45856 del 28 novembre 2017 pubblicata sul B.U.R n. 2 del 4 gennaio 2018 di recepimento del regolamento tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate di cui alla Parte prima, Capo I.		
---	--	--

APPENDICE 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO

Articolo A - Altezza dei fronti della costruzione (Hf) [ex Articolo 13 REC 2004 e s.m.i]		
A1. Si definiscono fronti della costruzione le proiezioni ortogonali verticali delle singole facciate, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.		
A2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccato. Non rientrano nel computo pergolati di altezza non superiore a metri 3,00 e parapetti anche chiusi realizzati con qualsiasi tipo di materiale, purché di altezza non superiore a metri 1,20.	<p>Si propone la modifica in accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, per "allineare/coordinare" dell'altezza massima prevista dal presente comma con quella di cui al comma 2 dell'articolo 123.</p> <p>A2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccato. Non rientrano nel computo pergolati di altezza non superiore a metri 3,00 3,50 e parapetti anche chiusi realizzati con qualsiasi tipo di materiale, purché di altezza non superiore a metri 1,20.</p>	
A3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o comunque agibile, compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali e fisici per essere considerati abitabili o comunque agibili e non siano		

<p>riconducibili ai volumi tecnici di cui al successivo comma A7, o non abbiano le caratteristiche di cui al successivo comma A21.</p>		
<p>A4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura.</p>		
<p>A5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione. A tal fine non si tiene conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe non più larghe di metri 6,00, camminamenti pedonali e scale.</p>		
<p>A6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma A3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti verticali e dell'ultimo solaio) per la superficie lorda di pavimento (S.L.P) corrispondente, al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato e il punto più basso della linea di spiccato costituisce l'altezza di ciascuna fronte.</p>		
<p>A7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale (con altezza massima inferiore a metri 2,40 e superficie limitata al vano scala), camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative. Eventuali quinte perimetrali per isolamento acustico e visivo non possono avere sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza competente al fabbricato; è in ogni caso consentita una altezza di metri 3,00.</p>		

<p>A8. Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini - realizzati con le caratteristiche previste all'articolo 124, comma 4, fatto salvo quanto previsto dall'allegato A alle N.U.E.A. del P.R.G. - ricavati entro la sagoma del tetto, purché collocate tra di loro a distanza non inferiore al doppio della loro larghezza.</p>		
<p>A9. Per il territorio collinare a levante del fiume Po, in caso di costruzione a gradoni, l'altezza dei fronti arretrati è da riferire alla quota minore delle linee di spiccato dei fronti più a valle.</p>		
<p>A10. L'altezza massima dei fronti della costruzione H_f è determinata dalla larghezza delle vie pubbliche o private con le quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili o spazi liberi sui quali prospettano.</p>		
<p>A11. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:</p>		
<p>- per vie di larghezza L fino a metri 12,40 $H_f = 1,5 L$</p>		
<p>- per vie di larghezza L superiore a metri 12,40 $H_f = 14,50 + L/3$</p>		
<p>- per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a metri 18,00 $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$</p>		
<p>Dove:</p>		
<p>(L) è la larghezza della via, corso o piazza risultante dalle previsioni del PRG, compresa l'eventuale fascia centrale prevista a verde e gli eventuali arretramenti destinati a verde nel rispetto delle prescrizioni di cui all' articolo 108.</p>		
<p>A12. Nel caso in cui un edificio venga a trovarsi di fronte allo sbocco di una via, la larghezza L è quella che si determina conducendo una linea da uno all'altro degli spigoli angolari dei contrastanti fabbricati. Quando i lati della via non sono</p>		

<p>paralleli, la larghezza L è la media del tratto prospiciente l'edificio interessato.</p>		
<p>A13. Quando un fabbricato d'angolo prospetti su vie di diversa larghezza, l'altezza Hf viene determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospiciente questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il corpo di fabbrica sino ad un massimo di metri 14,00. La rimanente parte di tale risvolto ha l'altezza Hf competente a tale via minore.</p>		
<p>A14. Qualora la lunghezza della fronte della proprietà verso la via minore superi la profondità del braccio di fabbrica anzidetto di non oltre metri 4,00, è permessa, per tutta la lunghezza di detta fronte, l'altezza determinata dalla via maggiore.</p>		
<p>A15. Nel caso di fabbricati ad angolo smussato su due vie di larghezza diversa, il risvolto di maggiore altezza verso la via minore, di lunghezza non superiore allo spessore del corpo di fabbrica nella via maggiore e non superiore al valore massimo di metri 14,00, è computabile a partire dallo smusso anziché dall'angolo degli allineamenti delle vie. In tal caso l'allineamento dello smusso deve formare angoli uguali con gli allineamenti delle vie e di valore superiore a 45° ed il lato dello smusso non può avere lunghezza superiore a metri 3,00.</p>		
<p>A16. L'altezza Hf può essere superata, in alcune parti di ciascuna facciata, di non oltre metri 4,00, purché l'eccedenza di superficie che ne risulta sia compensata da corrispondente riduzione, in altra parte della stessa facciata. Tale riduzione dovrà essere determinata con altezza non superiore al doppio di quanto incrementato.</p>		
<p>A17. Oltre le altezze massime sopra stabilite, ed esclusivamente per edifici prospettanti vie di larghezza non inferiore a metri 11,00, può essere consentita la realizzazione di un piano arretrato contenuto nella sagoma delimitata dal piano inclinato di 40° con l'orizzonte e passante per il piano</p>		

dell'estradosso del terrazzino del piano arretrato alla distanza di un metro dal filo di fabbricazione. Oltre detta sagoma limite sono consentiti unicamente cornicioni aggettanti non oltre metri 0,70, nonché le opere di cui al comma A2, ultimo capoverso, e al comma A7 del presente articolo.		
A18. Hf non può superare il valore massimo di metri 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica o privata di confrontanza sia di almeno metri 35,00 nel qual caso Hf può raggiungere il valore massimo di metri 35,00 fermo restando il rispetto della relativa regola di cui al comma A11 e le verifiche di cui all'articolo 126, comma 4; oltre all'altezza massima di metri 35,00 non sono mai consentiti piani arretrati. Per la zona a levante del fiume Po Hf non può superare il valore massimo di metri 15,00, ed oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.		
A19. Rispetto ai cortili l'altezza dei fronti Hf è determinata ai sensi dell'articolo 126 del presente Regolamento Edilizio.		
A20. Nel caso in cui le testate (fianchi) non presentino balconi, logge, ed aperture in genere, salvo quelle riferite ai soli servizi igienici, l'altezza consentita è quella delle adiacenti facciate con il solo obbligo del rispetto delle distanze da confine.		
A21. Ai fini delle verifiche delle altezze massime come sopra stabilito non si tiene conto del volume di copertura nel caso di adozione di soluzioni tradizionali a falde inclinate rispondenti alle seguenti specifiche:		
- imposta della falda a non più di centimetri 40 dall'ultimo piano di calpestio, misurata sul filo interno del muro di tamponamento della facciata;		
- inclinazione della falda non superiore al 50%.		
Articolo B - Altezza della costruzione (H) [ex Articolo 14 REC 2004 e s.m.i]		

B1. L'altezza della costruzione, misurata in metri, è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente articolo A) della presente Appendice.		
Articolo C - Numero dei piani della costruzione (Np) [ex Articolo 15 REC 2004 e s.m.i]		
C1. Il numero dei piani della costruzione è quello dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche richiamate al precedente articolo A, comma A7 e A21, e di quelli seminterrati che emergano dal suolo per più di metri 1,20, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del solaio di copertura, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (come definite all'articolo A, comma A5); sono comunque esclusi dal computo gli eventuali soppalchi.		
C2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.		
Articolo D - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds) [ex Articolo 16 REC 2004 e s.m.i]		
D1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m.] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.		
D2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, o in loro mancanza, dei piani circoscritti alle strutture portanti verticali, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; in caso di maggiore sporgenza la distanza è da misurarsi dall'estremità dell'aggetto; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le logge e i loggiati, le verande, gli elementi portanti		

verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.		
D3. La distanza tra:		
a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;		
b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;		
c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione ed il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.		
Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati come definiti nel P.R.G.		
Non è, in ogni caso, consentita la formazione di spazi scoperti tra pareti chiuse di larghezza inferiore a metri 3,00, esclusi quelli determinati dalla installazione di ascensori a servizio di edifici già esistenti.		
Articolo E - Superficie coperta della costruzione (Sc) [ex Articolo 17 REC 2004 e s.m.i]		
E1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq.], della proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione emergente dal terreno, delimitata dalle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti, compresi tutti i vani, i volumi e gli spazi praticabili o agibili quali "bow window" e sporti continui, logge e loggiati, compresi i vani chiusi o semiaperti di scale ed ascensori, dei		

porticati e di eventuali locali tecnologici ed altre analoghe strutture.		
E2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi o funzionali (cornici, cornicioni, pensiline e balconi aperti a sbalzo ed altre analoghe opere) aggettanti per non più di metri 1,50 dal filo di fabbricazione, nonché le opere su edifici esistenti dirette al superamento delle barriere architettoniche.		
E3. Ai soli fini delle verifiche relative alle esclusioni dal computo della SLP, la "superficie coperta della costruzione (Sc)", ridotta della superficie coperta afferente eventuali bassi fabbricati o porzioni di fabbricato ad un solo piano fuori terra, corrisponde alla superficie coperta ai vari piani interpiani, compreso l'eventuale piano arretrato.		
Articolo F - Superficie utile netta della costruzione (Sun) [ex Articolo 19 REC 2004 e s.m.i]		
F1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq.], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo dalla SLP, tutte le superfici non destinate al calpestio.		
F2. 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 metri 0,50 e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.		
Articolo G - Volume della costruzione (V) [ex Articolo 20 REC 2004 e s.m.i]		
G1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [mc.] è la somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento (SLP) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per		

l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.		
G2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.		
G3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma A6 dell'articolo A.		
G4. Incrementi volumetrici, non reiterabili, inferiori a metri cubi 120,00. non richiedono il reperimento dei corrispondenti spazi a parcheggio. In caso di superamento di tale soglia, anche a seguito di più interventi successivi, dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio relativi al totale degli incrementi volumetrici effettuati.		
Articolo H - Superficie fondiaria (Sf) [ex Articolo 21 REC 2004 e s.m.i]		
H1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq.], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto la modifica indicata presuppone una modifica del vigente PRG che non può essere effettuata in detta sede.	Oss. ANCE Tale articolo contiene sostanzialmente il meccanismo per i trasferimenti di cubatura, in quanto prevede che la superficie fondiaria può anche essere riferita a lotti non contigui. Tale metodologia è però risultata di difficile applicazione, in quanto deve essere dimostrata l'impossibilità di utilizzazione edificatoria in loco per la parte di superficie fondiaria di cui si trasferisce la capacità edificatoria, e i terreni non contigui che concorrono a definire la superficie fondiaria devono avere la
H2. Tale area può anche essere riferita a lotti non contigui purché siano rispettate le seguenti condizioni:		
- deve essere dimostrata l'impossibilità di utilizzazione edificatoria in loco per la parte di superficie fondiaria di cui si trasferisce la capacità edificatoria;		
- i terreni non contigui che concorrono a definire la superficie fondiaria devono avere la medesima area normativa, come definita dall'articolo 2 delle NUEA del PRG, e uguale indice di utilizzazione edificatoria.		

		medesima area normativa e uguale indice di utilizzazione edificatoria. In attesa di individuare un'apposita procedura con la predetta Revisione al PRG, sarebbe opportuno semplificare e consentire maggiore operabilità della normativa in oggetto, magari limitando solamente il trasferimento di cubatura su aree con medesima destinazione d'uso, al fine da mantenere la dotazione di standard prevista dal PRG.
Articolo I - Superficie territoriale (St) [ex Articolo 22 REC 2004 e s.m.i]		
I1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq.], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.		
Articolo L - Rapporto di copertura (Rc) [ex Articolo 23 REC 2004 e s.m.i]		
L1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.		
Articolo M - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [ex Articolo 24 REC 2004 e s.m.i]		
M1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie lorda di pavimento, edificata e/o edificabile, e la superficie fondiaria $Uf = SLP / Sf$: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq.]/[mq.].		

Articolo N - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) [ex Articolo 25 REC 2004 e s.m.i]		
N1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale $Ut = SLP / St$: rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq.]/[mq.].		
Articolo O - Indice di densità edilizia fondiaria (If) [ex Articolo 26 REC 2004 e s.m.i]		
O1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($If = V/Sf$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc.]/[mq.].		
Articolo P - Indice di densità edilizia territoriale (It) [ex Articolo 27 REC 2004 e s.m.i]		
P1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($It = V/St$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc.]/[mq.].		
Articolo Q - Locali nei piani seminterrati e sotterranei [ex Articolo 36/d REC 2004 e s.m.i]		
Q1. Si definisce seminterrato un locale che abbia altezza libera netta fuori terra di almeno metri 1,00 e porzione interrata inferiore a $\frac{2}{3}$ dell'altezza del locale stesso.		
Articolo R - Vano scala [ex Articolo 36/f REC 2004 e s.m.i]		
R1. Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la SLP, lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe. Lo spazio libero tra le rampe (tromba) non costituisce superficie coperta dei singoli piani. Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi se esclusivamente		

finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, sempreché di dimensione minima, in larghezza, pari a metri 1,50 e di dimensione massima, in profondità, pari a metri 1,50. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i metri quadrati 4,50 per piano-scala.		
Articolo S – Soppalchi [ex Articolo 55 REC 2004 e s.m.i]		
S1. E' definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani.		
S2. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'articolo C; come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'articolo G. La superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda di pavimento (SLP) ad eccezione dei casi previsti dall'articolo 2, comma 24 punto 7, delle NUEA del PRG.		
Articolo T - Terrazzi, verande, serre accessorie alle abitazioni [ex Articolo 58 bis REC 2004 e s.m.i]		
T1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.		
Articolo U - Prescrizioni specifiche per il comprensorio industriale "Pescarito-ambito Lavazza" [ex Articolo 70 bis REC 2004 e s.m.i]		
U1. Ai fini dell'attuazione della variante parziale al PRG n. 310 relativa al comprensorio industriale "Pescarito-ambito Lavazza" si applicano, con riferimento ai parametri di cui agli		

<p>articoli E), 91, 81 e 123, le prescrizioni specifiche di cui all'elaborato i) - "Norme specifiche per il comprensorio industriale "Pescarito-ambito Lavazza" relative alle NUEA del PRG vigente, al Regolamento edilizio, al Regolamento comunale in materia di contributo di costruzione e al Regolamento del verde pubblico e privato del Comune di Torino" della variante medesima.</p>		
Articolo V – Sagoma		
<p>V1. 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 metri 1,50.</p>		

ALLEGATO ENERGETICO-AMBIENTALE

al Regolamento Edilizio del Comune di Torino

	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Ordine Ingegneri Aspetti legati alle procedure di presentazione delle pratiche in ambito impiantistico-energetico ed acustico: – al fine di snellire la presentazione delle pratiche in ambito energetico si propone di eliminare l'obbligo di predisposizione del foglio excel Allegato Energetico in quanto e non armonizzato con i software abilitati dal CTI alla redazione della L. 10/91</p>
--	----------------------------	---

BOLLA

utilizzando elementi alternativi per fornire strumenti di controllo all'Ente quali i parametri presenti nell'APE, tramite utilizzo portale SIPEE. Ad esempio l'interpolazione tra i valori di classe energetica ed i parametri di sostenibilità ambientale può permettere di ottenere una buona valutazione della proposta progettuale presentata;

- inserire il link diretto al regolamento acustico comunale così come per l'energetico in calce al regolamento;
- il regolamento energetico riporta in modo non completo alcuni rimandi;
- alla normativa acustica, al fine di non creare confusione sarebbe opportuno;
- rimuoverli e predisporre un paragrafo dedicato nell' Appendice – Linee guida e consigli progettuali.

Per tutti i titoli edilizi a credo che debba essere inserito quanto disposto dal decreto Omnibus: Il rilascio dell'autorizzazione è vincolata da quanto previsto dalla legge regionale n. 19 del 17 dicembre 2018 la quale all'art. 140 comma 2 cita quanto segue: "La pubblica amministrazione, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo o nella ricezione di istanze ad intervento diretto, acquisisce l'autodichiarazione del professionista o dei professionisti redattori e sottoscrittori degli elaborati progettuali, redatta nelle forme di cui al decreto del Presidente della

		<p>Repubblica 445/2000 secondo il modello elaborato dalla Giunta regionale e contenuto in apposita deliberazione, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte del committente". Chiedendo la predisposizione di un'opportuna modulistica.</p> <p>In conseguenza di quanto sopra deve essere implementato un regime incentivante che crei corrispondenza tra il rispetto, pieno o parziale, dei criteri sopraelencati e la riduzione degli oneri fino ai valori minimi consentiti dalla legislazione nazionale.</p>
	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Consulta comunale mobilità ciclistica e moderazione traffico</p> <p>Studiando il Regolamento Edilizio, ci siamo imbattuti nell'Allegato Energetico Ambientale, e ci è sembrato molto interessante lo strumento di agevolare e indirizzare le scelte edilizie, "premiando" chi compia delle opere che raggiungano livelli maggiori di quelli minimi previsti per legge, e ci siamo chiesti se questa tecnica (che si potrebbe tradurre in un "se fai un intervento, e arrivi a questo livello di risparmio energetico, ti premio facendoti pagare meno oneri di urbanizzazione"), non possa essere adottata anche per favorire degli interventi in ambito ciclistico.</p> <p>Per esempio, per favorire l'installazione di stalli per biciclette da parte di esercizi pubblici, si potrebbe pensare un</p>

	<p style="text-align: center; font-size: 48px; opacity: 0.3; transform: rotate(-15deg);">BOZZA</p>	<p>punteggio che si traduca in uno sconto per determinate tasse comunali nei confronti degli stessi, ma essendo poco pratici di questa materia, non entriamo oltre nello specifico, limitandoci a chiedere che venga affrontato uno studio in tale senso. Con il fine di diminuire il numero di auto pro-capite (a Torino si contano attualmente circa 670 automobili ogni 1'000 abitanti), avanziamo due proposte, pur non essendo completamente sicuri che tali interventi possano rientrare nel Regolamento Edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chiediamo che vengano individuate per ogni quartiere e/o circoscrizione, una piccola area da far diventare "area car free", come recentemente succede in molte città europee, ossia aree dove chi abita si impegna a non avere auto di proprietà. - sostenere la costruzione di parcheggi in periferia intorno a Torino, incentivando chi li userà con pacchetti a costo conveniente che includano sia sosta lunga che biglietti per tpl, sia per uso sporadico che regolare. Ad ogni nuovo parcheggio esterno alla città dovrà naturalmente corrispondere una riduzione dei posti disponibili a parcheggio nelle aree più centrali, secondo il criterio che più ci si avvicina al centro e maggiore dev'essere il numero di posti di parcheggio eliminati.
	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p>

		<p>Art. 7, Risparmio idrico, e Art. 8 bis, Reimpiego acque meteoriche.</p> <p>Con riferimento alla costruzione di complessi residenziali nelle nuove urbanizzazioni, dalle soglie dimensionali rilevanti (da determinarsi opportunamente) proponiamo che, al fine di incrementare il risparmio idrico, venga previsto non soltanto il reimpiego delle acque meteoriche per irrigazione e lavaggio superfici (previo filtraggio delle acque di prima pioggia), ma anche la realizzazione di Reti Duali, che separino le acque grigie da quelle nere, al fine del loro reimpiego per usi igienici non idropotabili. Come è noto solo il 50% dell'acqua consumata è utilizzato a scopo alimentare e per l'igiene personale, mentre il restante 50% può essere trattato e riutilizzato per scopi non potabili.</p> <p>Riteniamo importante su questa materia riferirci al Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte, che all'Art. 42, Misure per Il Risparmio Idrico, ai commi 4.a 4.c , prevede espressamente per i nuovi edifici la realizzazione di Reti Duali, unitamente al Riuso delle Acque Reflue. Tale obbligo non è ancora in vigore in base alla normativa regionale del P.T.A., tuttavia all'Art. 6 è inserita la formulazione secondo cui "i Comuni ... adeguano gli strumenti urbanistici con specifiche disposizioni ai commi citati".</p>
--	--	--

		<p>Occorre richiamare nell'Allegato al Regolamento tale previsto obbligo di adeguamento della strumentazione urbanistica, che andrà necessariamente inserito nel processo di Revisione Generale del P.R.G. Nel frattempo, la Città di Torino può comunque anticipare la richiesta di realizzazione di Reti Duali nelle nuove urbanizzazioni, eventualmente incentivandone la realizzazione sotto forma di riduzione del Contributo al Costo di Costruzione (da inserire tra i Requisiti Incentivati), ovvero "anticipando" fin da ora con un provvedimento ad hoc l'adeguamento del PRG vigente al Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte.</p> <p>Ai fini del risparmio idrico la Città deve inserire anche delle linee guida nella progettazione dei nuovi parchi, promuovendo ai fini irrigui il riuso di vecchie "bealere" e vie d'acqua minori, e l'attingimento alle acque di falda, nonché la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane, anziché impianti di irrigazione che utilizzino soprattutto acque destinate all'uso idropotabile.</p>
	<p>ANCORA DA VALUTARE.</p>	<p>Oss. Consulta comunale ambiente e verde</p> <p>Consigli progettuali e linee guida.</p> <p>Tra i consigli progettuali e le linee guida si rileva la mancanza di indicazioni e schede progettuali in merito alla conservazione e</p>

		<p>gestione dell'avifauna e della biodiversità urbana.</p> <p>Un'edilizia moderna, ecologicamente sostenibile e rispettosa dell'ambiente promuove l'inserimento funzionale della costruzioni e delle infrastrutture negli ecosistemi, considerando le esigenze della biodiversità e della tutela della fauna selvatica in tutte le sue fasi: progettazione, manutenzione, ristrutturazione. Si rammenta anche tali indicazioni trovano fondamento giuridico nella normativa nazionale relativa alla fauna selvatica in quanto patrimonio indisponibile e pertanto oggetto di tutela, analogamente a quanto avviene ad esempio per i ritrovamenti archeologici di cui all'Art. 60 dell'attuale Regolamento Edilizio, per i quali viene prevista la sospensione dei lavori.</p> <p>Occorre quindi individuare un esame preventivo delle seguenti possibili criticità:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tutela della indicazione nidificazione degli uccelli;- Misure per la protezione di rondini e rondoni;- Nidi artificiali e bat-box;- Mitigazione per vetri e "trappole involontarie";- Riduzioni dell'inquinamento luminoso;- Ecologia stradale;- Tetti verdi, verde verticale, verde pertinenziale;
--	--	---

		<p>– Gestione delle specie “problematiche” quali piccioni e gabbiani.</p> <p>Senza indicare qui indicazioni prescrittive di dettaglio, occorre prevedere un approfondimento dei singoli casi, a seconda delle tipologie di intervento, con studi specifici.</p> <p>Occorre comunque già formulare alcune indicazioni in merito alla Scheda 4. Illuminazione Naturale.</p> <p>In appendice al Regolamento Energetico Ambientale sono riportate le Linee Guida e i Consigli Progettuali in materia di utilizzo dell’illuminazione naturale e fattori di luce diurna (pp. 47-50). Ai fini del massimo utilizzo dell’illuminazione naturale vengono formulati detti Consigli Progettuali in materia di superfici trasparenti e vetrate di nuovi edifici. Riteniamo importante che tra gli indirizzi progettuali venga evitata la realizzazione negli edifici “alti” di superfici vetrate a specchio e riflettenti, al fine della massima tutela dell’avifauna sia stanziale che migratoria, che come è noto viene attratta rovinosamente da tali superfici vetrate, come nel caso dei grattacieli.</p> <p>Ricordiamo che Torino è collocata lungo importanti rotte degli uccelli migratori, e che una buona quota della sua superficie lungo l’asta fluviale è classificata come Zona di Protezione Speciale, rientrante nella Rete Natura 2000 e oggetto della Direttiva Uccelli (C.E. 2009).</p>
--	--	--

--	--	--

BOZZA