

Regolam. n. 381

CITTA' DI TORINO

SERVIZIO CENTRALE CONSIGLIO COMUNALE

RACCOLTA DEI REGOLAMENTI MUNICIPALI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguito 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) - esecutiva dal 13 luglio 2018.

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

successivamente modificato e integrato con

deliberazione del Consiglio Comunale in data 7 giugno 2021

(mecc. 2021-00481/026) - esecutiva dal 20 giugno 2021.

http://www.comune.torino.it/giunta_comune/intracom/htdocs/2021/2021_1100481.pdf

NOTA DI LETTURA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA

Testo vigente senza alcuna evidenziazione

Testo inserito evidenziato con sfondo verde, a seguito delle controdeduzioni

Testo eliminato evidenziato con sfondo giallo barrato, a seguito delle controdeduzioni

Commento evidenziato con sfondo rosso, in riferimento alle controdeduzioni

Osservazioni e proposte evidenziate con sfondo azzurro

Osservazioni non ancora valutate in Commissione evidenziate con sfondo grigio

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I - Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Articolo 1	Superficie territoriale (ST)
Articolo 2	Superficie fondiaria (SF)
Articolo 3	Indice di edificabilità territoriale (IT)
Articolo 4	Indice di edificabilità fondiaria (IF)
Articolo 5	Carico urbanistico (CU)
Articolo 6	Dotazioni Territoriali (DT)
Articolo 7	Sedime
Articolo 8	Superficie coperta (SC)
Articolo 9	Superficie permeabile (SP)
Articolo 10	Indice di permeabilità (IPT/IPF)
Articolo 11	Indice di copertura (IC)
Articolo 12	Superficie totale (STot)
Articolo 13	Superficie lorda (SL)
Articolo 14	Superficie utile (SU)
Articolo 15	Superficie accessoria (SA)

Articolo 16	Superficie complessiva (SCom)
Articolo 17	Superficie calpestabile (SCa)
Articolo 18	Sagoma
Articolo 19	Volume totale o volumetria complessiva (V)
Articolo 20	Piano fuori terra
Articolo 21	Piano seminterrato
Articolo 22	Piano interrato
Articolo 23	Sottotetto
Articolo 24	Soppalco
Articolo 25	Numero dei piani (NP)
Articolo 26	Altezza lorda (HL)
Articolo 27	Altezza del fronte (HF)
Articolo 28	Altezza dell'edificio (H)
Articolo 29	Altezza utile (HU)
Articolo 30	Distanze (D)
Articolo 31	Volume tecnico
Articolo 32	Edificio
Articolo 33	Edificio Unifamiliare
Articolo 34	Pertinenza

Articolo 35	Balcone
Articolo 36	Ballatoio
Articolo 37	Loggia/Loggiato
Articolo 38	Pensilina
Articolo 39	Portico/Porticato
Articolo 40	Terrazza
Articolo 41	Tettoia
Articolo 42	Veranda
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT)
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF)

CAPO II - Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia

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

45.1.a Richiesta di Permesso di Costruire - Titoli edilizi asseverati - Progetto municipale

45.1.b Rilascio del Permesso di Costruire

45.1.c Diniego di Permesso di Costruire

45.1.d Voltura del Permesso di Costruire

45.1.e Deroghe e altre norme incentivanti

45.2 Sportello unico attività produttive

45.3 Commissione edilizia

45.3.a Formazione della Commissione Edilizia

45.3.b Attribuzioni della Commissione Edilizia

45.3.c Funzionamento della Commissione Edilizia

45.4 Commissione locale per il paesaggio

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

45.6 Consulte comunali

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

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

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

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

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

50.1 Proroga

50.2 Rinnovo

50.3 Voltura

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

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

Articolo 53 Pareri preventivi

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

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

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

TITOLO II - Disciplina dell'esecuzione dei lavori

CAPO I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

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

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

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

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

- Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie
- Articolo 65 Cartelli di cantiere
- Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
- Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze
- Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
- Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici
- Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori
- Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

TITOLO III - Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

- Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici
- 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
- Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
- 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
- Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon
- 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

77.2 Superfici dei locali

77.3 Aerazione ed illuminazione

77.4 Locali nei piani seminterrati e sotterranei

77.5 Locali nel sottotetto

77.6 Scale

77.7 Ascensori

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

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

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Articolo 80 Strade

Articolo 81 Portici

Articolo 82 Piste ciclabili

Articolo 83 Aree per parcheggio

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

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

Articolo 89 Recinzioni

89.1 Recinzioni

89.2 Cancelli

Articolo 90 Numerazione civica

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 91 Aree Verdi

Articolo 92 Parchi urbani

Articolo 93 Orti urbani

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

95.1 Sentieri e percorsi pedonali

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

Articolo 101 Distribuzione del gas

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

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

Articolo 104 Telecomunicazioni

CAPO V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

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

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Articolo 108 Allineamenti

Articolo 109 Piano del colore

Articolo 110 Coperture degli edifici

Articolo 111 Illuminazione pubblica

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

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

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

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

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

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

CAPO VI - Elementi costruttivi

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

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

122.1 Serre captanti e serre tampone

122.2 Verande

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

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

Articolo 128 Recinzioni

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Articolo 131 Piscine

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

TITOLO IV - Vigilanza e sistemi di controllo

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

Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

TITOLO V - Norme transitorie

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

APPENDICE

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

modificato e integrato con D.C.C. n. 2021-00481/020 del 7 giugno 2021

ed aggiornato con D.C.C. n.-...../.. del

Testo vigente	Modifiche proposte	Osservazioni
	Testo inserito evidenziato con sfondo verde Testo eliminato evidenziato con sfondo giallo barrato Commento evidenziato con sfondo rosso	Testo evidenziato con sfondo azzurro Testo evidenziato con sfondo grigio non ancora valutato in Commissione
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 P.R.G., ai sensi dell'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999 e s.m.i., 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.		
Articolo 1 Superficie territoriale (ST)		
Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.		

Indicazioni e specifiche tecniche		
La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m2). Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.	La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m2). Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6. Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PIRG.	
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)		
Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.		
Indicazioni e specifiche 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.	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 PIRG.	
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)		
Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.		
Indicazioni e specifiche 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'edificio esistente.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m ² / m ²). Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda (IF=SL/SF).		
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)		
Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.		
Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m ²).		
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)		
Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m2). Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.		
Articolo 7 Sedime		
Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
Il sedime si misura in metri quadrati (m2).		
Articolo 8 Superficie coperta (SC)		
Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie coperta si misura in metri quadrati (m2). Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.		
Articolo 9 Superficie permeabile (SP)		
Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di		

raggiungere naturalmente la falda acquifera.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m2).		
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)		
a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)		
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.		
b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)		
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT = SP/ST$ o $IPF = SP/SF$).		
Articolo 11 Indice di copertura (IC)		
Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IC = SC/SF$).		
Articolo 12 Superficie totale (STot)		
Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.		

Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie totale si misura in metri quadrati (m2).		
Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si 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 (m2). Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.		
Articolo 14 Superficie utile (SU)		
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.		
Indicazioni e specificazioni tecniche		
La superficie utile si misura in metri quadrati (m2). Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.		
Articolo 15 Superficie accessoria (SA)		
Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature,		

pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:		
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 specifiche tecniche		
Il volume si misura in metri cubi (m3). 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 specifiche 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 specifiche 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 specifiche 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 specifiche 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica/integrazione dell'art. 30. Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici e costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. La distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione.	Nota e oss. 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 sentenza della Corte di Cassazione n. n. 10580/2019 del 16/4/2019 e come indicato (per il momento in via transitoria fino al 31/1/2022) dall'art. 72 (Distanze tra fili di fabbricazione) della L.R. 29/5/2020 n. 13, di seguito riportato (*). (*) Art. 72 (Distanze tra fili di fabbricazione) 1. In deroga alle definizioni di cui all'articolo 30 del regolamento edilizio tipo regionale, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 28 novembre 2017, n. 247-45856

		(Recepimento dell'intesa tra il Governo, le regioni e i comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e approvazione del nuovo regolamento edilizio tipo regionale), la distanza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione.
Indicazioni e specifiche tecniche		
La distanza si misura in metri (m). Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D). Il Comune può definire la distanza dal confine anche per le opere interrate, 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 specifiche 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 specifiche 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 specifiche tecniche		

L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m3/m2). 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.	L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m3/m2). 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 P.R.G. 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 (m3/m2). 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.	L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m3/m2). 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 P.R.G. 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		
La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali è reperibile sul sito web della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei		

Trasporti.		
La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali è reperibile sul sito web, alla pagina "Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi" della Regione Piemonte, articolata secondo l'elenco riportato di seguito.		
La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili nel servizio telematico dell'Edilizia Privata.		
a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso		
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).		
b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi		
I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia sono reperibili e aggiornati sul sito 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 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. La Città attua le disposizioni di legge in tema di amministrazione digitale aderendo al portale regionale MUDE Piemonte. Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto è necessario illustrare in modo idoneo il conteggio delle varie superfici, dei volumi e delle altezze, come peraltro previsto dalla lettera g) comma 4 art. 45.1.a del	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del testo con il richiamo al portale MUDE Piemonte. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Determinazione quantità edilizio-urbanistiche con metodo informatizzato. In relazione all'utilizzo generalizzato di

	presente Regolamento. Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto un Regolamento Edilizio non può introdurre fattispecie di titoli edilizi non previsti nel panorama legislativo regionale e/o statale, gli interventi c.d. "temporanei" sono soggetti ai disposti di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., o come "attività edilizia libera" (lettera b-bis - comma 1 - art. 6) o come "nuova costruzione" (lettera e.5 - comma 1 - art. 3). Si rileva inoltre che a seguito della proposta di accoglimento dell'osservazione effettuata dallo stesso Collegio dei Geometri, all'art. 130 si sono introdotti i commi dall'1 al 6 che regolamentano alcuni manufatti accessori nelle aree di pertinenza degli edifici (gazebi, piccole serre, pergolati, depositi attrezzi da giardino, gabbie e voliere, forni e barbecue, ricoveri canili e punti acqua ornamentali).	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: "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: -elaborati grafici che documentino lo stato di fatto e consentano una chiara lettura degli interventi previsti; -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; -relazione tecnica descrittiva delle opere o dell'attività da realizzare da intraprendere con l'indicazione delle esigenze che motivano la presentazione dell'istanza; -documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi. 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. 4. L'istanza di rinnovo dovrà essere presentata al Responsabile di Servizio prima della scadenza del termine annuale di validità dell'autorizzazione. 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.
--	--	--

	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto l'autotutela, l'annullamento e la revoca di un provvedimento sono normati e disciplinati dalla L. 241/1990 e s.m.i. ed in parte anche dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.	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.” 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. [REDACTED] Dell'avvio del procedimento è data notizia, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge n. 241/90, al soggetto richiedente e al titolare del titolo abilitativo. [REDACTED] 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. [REDACTED] 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: [REDACTED] a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati; [REDACTED] 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; [REDACTED] 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; [REDACTED] e) le osservazioni eventualmente pervenute. [REDACTED] 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 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. 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.”
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione dei vari commi del presente articolo 45.1. 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	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	

attraverso il Sistema EdificaTO accessibile nell'ambito dei servizi di Torino Facile.	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 (29/3/2019) 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.	c) progetto municipale;	

	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire la lettera d) al comma 2. d) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri, nel rispetto delle norme vigenti, 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.	Oss. Area Edilizia Aggiungere richiamo alla relazione di asseveri la conformità delle opere agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigente.
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	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	

riferimento alle caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.	caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.	
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'introduzione della lettera l) al comma 4. l) i dati rappresentanti le modalità di utilizzo del suolo sia per lo stato attuale che per lo stato progettuale, quali la superficie consumata in modo irreversibile, la superficie consumata in modo reversibile e la superficie consumata complessiva quale somma delle precedenti, il tutto come definito al punto 3.2 - capitolo 3 - Allegato della D.G.R. Piemonte 27 luglio 2015 n. 34-1915.	Oss. Assessorato Si ritiene di dover richiedere anche i dati inerenti le modalità di utilizzo del suolo.
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.		
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.	Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine dei Geologi, ancorché già oggi il vigente P.R.G. all'Allegato B (Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.) delle N.U.E.A., preveda in più punti l'obbligo della presentazione in sede di titolo abilitativo della "relazione geologica" e della "relazione geotecnica" (in particolare vedasi il comma 14 del Capitolo 1 riportato in calce alla presente)(*), al fine di "rafforzare" le questioni inerenti la sicurezza idrogeologica, si propone l'integrazione del comma 5. 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	Oss. Ordine Geologi (27/10/2020) Si prega di considerare quanto segue: • il geologo è spesso tenuto a proporre interventi mirati alla mitigazione del rischio, in relazione a progetti di edilizia da realizzare in porzioni di territorio caratterizzate, eventualmente, da criticità geologiche e geomorfologiche; • questi interventi, descritti nelle relazioni geologiche e nelle relazioni geotecniche di corredo al progetto, non sono in molti casi presi nella giusta considerazione che

	dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene e sanità, minimizzazione del rischio idro-geologico così come indicato nella relazione idro-geologica e superamento delle barriere architettoniche. Si propone inoltre il non accoglimento della restante parte dell'osservazione dell'Ordine dei Geologi, in quanto si rileva che non spetta ad un Regolamento Edilizio andare ad indicare il "grado di approfondimento" o i "contenuti" delle citate relazioni in riferimento al progetto, queste sono competenze professionali specifiche e specialistiche, soggette poi alle valutazioni tecnico-amministrative degli Uffici preposti in sede di istruttoria. In ultimo non si ritiene che il "progettista dei lavori architettonici" possa modificare, o peggio ancora, rifiutarsi di prendere in considerazione gli interventi previsti nelle relazioni geologiche e geotecniche, mirati alla minimizzazione del rischio geologico connesso all'intervento, questo in quanto il "progettista architettonico" non ne ha le competenze in materia e pertanto si ritiene non possa prendersi queste responsabilità; tuttalpiù eventuali lievi discostamenti, ininfluenti sulla minimizzazione del rischio geologico, potranno essere esplicitati all'interno della certificazione da prodursi in sede di agibilità (ultimo capoverso lettera b - comma 14 - Capitolo 1 dell'Allegato B alle N.U.E.A. del P.R.G. riportato in calce alla presente). (*) (*) 14. Nel merito della stabilità dei versanti, oltre a quanto specificato all'art. 27 delle N.U.E.A. "Norme di tutela ambientale", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: a) ogni tipo di intervento, sia pubblico che privato, riguardante il suolo, sull'intero territorio comunale, deve totalmente rispettare la normativa vigente e in particolare il D.M. 11 marzo 1988 ed ogni sua successiva modifica o integrazione oltre al D.M. 14.1.2008 "Approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni" (n.d.r. ora D.M. 17.1.2018);	deve essere loro riservata: aspetto che si solleva non per mere questioni di orgoglio professionale, bensì perché lo richiede molto chiaramente la normativa vigente; • il progettista potrebbe anche non adottarli, ovvero modificarli nella sua veste di responsabile ultimo del progetto, ma dovrebbe perlomeno giustificare questa sua scelta con motivazioni esaurienti, assumendosi, nel caso contrario, una responsabilità professionale non indifferente; • pertanto, è essenziale che tra i documenti da presentare per il permesso di costruire o per gli altri titoli edilizi previsti dalla legge, ve ne sia uno che richiami, magari in due colonne affiancate, la descrizione degli interventi volti a mitigare il rischio geologico contenuti nella relazione geologica e nella relazione geotecnica, (laddove ritenuti necessari) e le considerazioni, motivate, del progettista sull'accoglimento o meno di questi interventi. Si richiede quindi di modificare il paragrafo 45.1.a, sottoparagrafo 5 (n.d.r. trattasi dell'art. 45.1.a, comma 5) del regolamento edilizio in revisione, aggiungendo la sottostante frase riportata in grassetto: Il progetto municipale deve contenere la relazione geologica e la relazione geotecnica, dotate di grado di approfondimento commisurato al livello
--	--	---

	b) in sede esecutiva ogni tipo di intervento (esclusa la manutenzione ordinaria) dovrà essere subordinato ad uno studio geologico e geotecnico relativo alla regimazione delle acque piovane (compresi gli interventi che riguardano le coperture) ed al miglioramento delle condizioni di stabilità dei versanti interessati che dimostri che il sito oggetto di intervento è sicuro rispetto ai dissesti che possono verificarsi nelle aree limitrofe o sui versanti sovrastanti e sottostanti. Il tutto dovrà essere certificato in sede di richiesta di agibilità. c) ... Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine dei Geologi, con integrazione del comma 5.	della progettazione, nonché una dichiarazione del progettista in merito all'adozione, modifica o rifiuto di eventuali interventi contenuti nella relazione geologica e in quella geotecnica (laddove ritenuti necessari), mirati alla minimizzazione del rischio geologico connesso all'intervento edile in progetto. Il progetto municipale, inoltre, deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati ecc. Oss. Ordine Geologi (13/11/2020) Si invia l'ultima proposta di integrazione dell'art. 45.1.a, comma 5 del Regolamento edilizio, con la convinzione che vogliate accogliere il breve inciso in grassetto che vi proponiamo. 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, minimizzazione del rischio idro-geologico così come indicato nella relazione geologica e superamento delle barriere architettoniche.
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.		
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.		
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.		
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:	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli architetti, in quanto la rubrica (non modificabile) dell'art. 45.1.a recita "Richiesta di Permesso di Costruire - Titoli edilizi asseverati - Progetto municipale". In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 9. 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:	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) Il comma dovrebbe esplicitare meglio se il citato "Titolo edilizio" si riferisce al PAC o agli altri titoli edilizi asseverati o a entrambi. Oss. Assessorato Si propone l'eliminazione del richiamo al comma (erroneamente indicato come 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);	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica della lettera a). 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	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'integrazione della lettera c) al comma 9.	Oss. Area Edilizia Aggiungere dopo il termine asseveri, i

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;	c) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri, nel rispetto delle norme vigenti , 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;	termini “nel rispetto delle norme vigenti”.
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, con l'integrazione del comma 11. 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 (29/3/2019) 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.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'inserimento del nuovo comma 12. 12. — Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorie acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello	Oss. Assessorato Al fine di evitare incomprensioni inerenti la verifica dello “stato legittimo” degli immobili o delle unità immobiliari, indispensabile per la predisposizione e presentazione di qualsivoglia pratica edilizia, si propone di riportare il contenuto del comma 1-bis dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001, così come recentemente introdotto dalla lettera d),

	desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni di cui al secondo periodo si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia. A parziale modifica dell'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, con la riformulazione del 12. 12. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello definito dalle norme vigenti in materia (art. 9-bis D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.).	comma 1 dell'art. 10, della L. 11/9/2020 n. 120. Oss. Area Edilizia Per lo stato legittimo è preferibile fare un generico richiamo alle norme vigenti in materia.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 2. 2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati per notizia all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.	Oss. Area Edilizia In luogo di "sono pubblicati" si propone di inserire "pubblicati per notizia".
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		

eeguire 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con l'integrazione del comma 1. 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. Contrariamente a quanto accolto con l'osservazione del Collegio dei Geometri, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si riformula il comma 1. 1. Il diniego dell'istanza del Permesso di Costruire è assunto dal Comune.	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si propone di integrare l'articolo con la seguente formulazione: "Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Servizio, previo parere obbligatorio, non vincolante, della Commissione Edilizia." Oss. Area Edilizia Si ritiene che il diniego dell'istanza di Permesso di Costruire, non debba essere sottoposta al parere della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che		

impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 1. 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. Si rimanda a quanto previsto all'articolo 50.3.	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione di tutti i commi, in quanto l'argomento è già trattato al successivo art. 50.3 a cui si rimanda.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 2. 2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire. Abrogato.	
3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 3. 3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza. Abrogato.	
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 4. 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. Abrogato.	
45.1.e - Deroghe e altre norme incentivanti		
1. Il Comune, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti, con particolare riferimento all'articolo 14 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., all'articolo 5, commi dal 9	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione del comma 1. 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	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.

al 14, del D.L. del 13 maggio 2011 n. 70, convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, nonché le procedure di dettaglio adottate dall'Amministrazione.	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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1).	
2. Il Comune, al fine di promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con riferimento alla ristrutturazione edilizia con ampliamento ed alla sostituzione edilizia con ampliamento, applica le disposizioni ed i criteri fissati dai Titoli I e II della L.R. 4 ottobre 2018 n. 16 e s.m.i., fatte salve le eventuali esclusioni di parti del territorio previste dalla medesima norma.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 2. 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 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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2).	Oss. Assessorato Si propone l'inserimento del nuovo comma 2 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 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, con riferimento ai sottotetti e ai rustici, applica le disposizioni ed i criteri fissati dai Titoli I e II della L.R. 4 ottobre 2018 n.16 e s.m.i., fatte salve le eventuali esclusioni di parti del territorio previste dalla medesima norma.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 3. 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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	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".

4. Il Comune, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta per il miglioramento della prestazione energetica, ammette, senza necessità di alcuna specifica deliberazione, l'esclusione dai computi inerenti i parametri urbanistico-edilizi sotto precisati, relativamente:

a) agli edifici di nuova costruzione, soggetti agli obblighi di cui all'articolo 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30,00 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30,00 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15,00 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici lorde e coperte, esclusivamente a condizione che i materiali isolanti utilizzati rispettino i Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 11 ottobre 2017 e s.m.i., il rispetto dei CAM dovrà essere dimostrato, in sede di fine lavori, tramite apposita certificazione del produttore dei materiali isolanti previsti in progetto e da perizia asseverata attestante il corretto impiego del materiale isolante. Non sono derogate le distanze minime tra edifici, le distanze minime dai confini di proprietà, le distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario;

b) agli edifici di nuova costruzione non soggetti agli obblighi di cui all'articolo 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30,00 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30,00

In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 4.

4. Il Comune in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta, ammette l'applicazione delle sotto riportate disposizioni inerenti le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, senza la previa necessità di alcuna deliberazione:

— a) comma 1, dell'articolo 12 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i., inerente la possibilità per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, di avere un "bonus volumetrico" del 5%, qualora si assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 dello stesso Decreto legislativo;

— b) comma, 7 articolo 14 D.Lgs. 4 luglio 2014 n. 102 e s.m.i., inerente la possibilità per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, di non considerare nei conteggi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici, dei rapporti di copertura, delle distanze minime (tra edifici, dai confini, dalle strade e dalle ferrovie) nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile, del maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i.;

— c) comma 4, punto 2.3 Capitolo 2 dell'Allegato 1 del D.M. 26 giugno 2015, inerente la possibilità per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche (di cui alle lettere l-vicies-ter ed l-vicies-quater, del comma 1, articolo 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. con le precisazioni di cui ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato 1 al citato Decreto ministeriale), di ridurre fino ad un massimo di 10 cm. le altezze minime dei locali di abitazione (di cui comma 1 articolo 1 D.M. 5 luglio 1975), nel caso di installazione di impianti

Oss. Assessorato

Al fine di una corretta applicazione e maggior conoscenza delle vigenti disposizioni, si propone il richiamo anche di altre "normative settoriali" che ammettono deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, ancorché le stesse deroghe possano essere richieste ed applicate direttamente in sede dei titoli abilitativi, senza la previa necessità di alcuna deliberazione, tra queste:

- comma 1, dell'art. 12 del D.Lgs. 3/3/2011 n. 28, inerente la possibilità per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, di avere un "bonus volumetrico" del 5%, qualora si assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 dello stesso Decreto;

- comma, 7 art. 14 D.Lgs. 4/7/2014 n. 102 e s.m.i., inerente la possibilità per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, di non considerare nei conteggi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici, dei rapporti di copertura, delle distanze minime (tra edifici, dai confini, dalle strade e dalle ferrovie) nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile, del maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario

centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15,00 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici lorde e coperte, a condizione che venga certificata una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica prevista dal medesimo decreto legislativo. Non sono derogate le distanze minime tra edifici, le distanze minime dai confini di proprietà, le distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario; c) per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia si rimanda a quanto previsto all'articolo 14, comma 7, del D.Lgs. 4 luglio 2014 n. 102.	termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno; d) D.G.R. Piemonte 1 agosto 2003 n. 20-10187, inerente gli interventi di recupero edilizio di edifici di vecchia costruzione, con la possibilità di deroga delle altezze minime interne dei locali degli edifici (di cui all'articolo 1 del D.M. 5 luglio 1975). Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (parte al comma 4 lettera c - parte al comma 6 lettere a, b e c).	per ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.; - comma 4, punto 2.3 Capitolo 2 dell'Allegato 1 del D.M. 26/6/2015, inerente la possibilità per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche (di cui alle lettere l-vicies-ter ed l-vicies-quater, del comma 1, art. 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. con le precisazioni di cui ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato 1 al citato D.M. 26/6/2015), di ridurre fino ad un massimo di 10 cm. le altezze minime dei locali di abitazione (comma 1 art. 1 D.M. 5/7/1975), nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno; - D.G.R. 1/8/2003 n. 20-10187, inerente gli interventi di recupero edilizio di edifici di vecchia costruzione, con la possibilità di determinazione dei valori minimi di deroga delle altezze minime interne dei locali degli edifici (art. 1 del D.M. 5/7/1975).
5. Il Comune, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta per il miglioramento della prestazione energetica, ammette l'esclusione dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici lorde e coperte, nel rispetto delle disposizioni di seguito richiamate: a) ai commi 1, 2 e 3, dell'articolo 122.1 del presente	In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 5. 5. Il Comune in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta, ammette l'applicazione delle sotto riportate disposizioni inerenti le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, senza la previa necessità di alcuna deliberazione;	Oss. Assessorato Per le medesime motivazioni di cui alla precedente osservazione al comma 4, si propone anche il richiamo delle analoghe disposizioni in materia del presente Regolamento, senza previa necessità di alcuna deliberazione, tra queste:

Regolamento Edilizio, inerenti le serre captanti e le serre tampone; b) alla lettera a-bis), comma 6 dell'articolo 107 del presente Regolamento Edilizio, inerente gli spessori delle coibentazioni relative a fabbricati esistenti.	a) commi 1 e 2, dell'articolo 122.1 del presente Regolamento Edilizio, inerenti le serre captanti e le serre tampone; b) lettera b-bis), comma 6 dell'articolo 107 del presente Regolamento Edilizio, inerente gli spessori delle coibentazioni relative a fabbricati esistenti; c) punto 11), comma 24-ter dell'articolo 2 delle N.U.E.A. del vigente P.R.G., inerente gli spessori delle murature degli edifici. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 5).	- comma 1 e 2 dell'articolo 122.1 del presente Regolamento Edilizio, inerenti le serre captanti e le serre tampone; - lettera b-bis), comma 6 dell'articolo 107 del presente Regolamento Edilizio, inerente gli spessori delle coibentazioni relative a fabbricati esistenti; - punto 11), comma 24-ter dell'articolo 2 delle N.U.E.A. del vigente P.R.G., inerente gli spessori murature degli edifici.
6. Il Comune, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta e senza necessità di alcuna specifica deliberazione, ammette l'applicazione delle sotto riportate disposizioni normative sovraordinate, inerenti le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi sotto precisati: a) comma 1 dell'articolo 12 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e s.m.i., inerente la possibilità per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, di usufruire di un "bonus volumetrico" del 5%, qualora si assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30%, rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 dello stesso decreto legislativo; b) comma 4, punto 2.3 Capitolo 2 dell'Allegato 1 del D.M. 26 giugno 2015, inerente la possibilità per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti, o a riqualificazioni energetiche (di cui alle lettere l-vicies-ter ed l-vicies-quater - comma 1 - articolo 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. con le precisazioni di cui ai paragrafi 1.3 e 1.4 dell'Allegato 1 al citato decreto ministeriale), di ridurre, fino ad un massimo di 10,00 centimetri, le altezze minime dei locali di abitazione (di cui al comma 1	In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 6. 6. Il Comune in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi per gli edifici di nuova costruzione, a seguito di esplicita richiesta per il miglioramento della prestazione energetica, ammette l'applicazione dello scorporo degli extra spessori delle strutture dei volumi riscaldati (solai, murature e coperture) dai computi di alcuni parametri urbanistico edilizi (volume, superficie lorda, superficie coperta ed altezza) senza la previa necessità di alcuna deliberazione, come di seguito riportato: per gli edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici lorde e coperte. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con	Oss. Assessorato Al fine di risolvere il problema che si è creato (anche per le pratiche e proposte in corso, ma non ancora emesse o approvate) con il recente D.Lgs. 14/7/2020 n. 73 (in vigore dallo scorso 29 luglio), in quanto lo stesso è andato a modificare il D.Lgs. 4/7/2014 n. 102 e nello specifico abrogando, in modo inspiegabile, il comma 6 (relativo alle nuove costruzioni) dell'art. 14, che a fronte del miglioramento della prestazione energetica, ammetteva lo scorporo del maggior spessore delle strutture che racchiudevano il volume riscaldato e dei solai intermedi, conseguentemente a fronte dell'abrogazione della citata disposizione normativa, si è complicato non poco l'applicazione di alcuni parametri urbanistico-edilizi, tra questi la superficie lorda ed in particolare l'altezza massima per le nuove costruzioni, come ormai eravamo abituati a conteggiare in modo

dell'articolo 1 D.M. 5 luglio 1975), nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno; c) D.G.R. Piemonte 1 agosto 2003 n. 20-10187, inerente gli interventi di recupero edilizio di edifici di vecchia costruzione, con la possibilità di deroga delle altezze minime interne dei locali degli edifici (di cui all'articolo 1 del D.M. 5 luglio 1975).	modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 4 lettere a e b).	“virtuale” fin dall’art. 8 della L.R. 13/2007, poi dall’art. 11 del D.Lgs. 115/2008 e poi dall’art. 14 del D.Lgs. 102/2014 nella versione precedente al D.Lgs. 73/2020. Conseguentemente, al fine di cercare di non penalizzare i maggiori spessori degli “involucri” degli edifici, necessari per una sempre maggiore prestazione energetica degli edifici stessi, si propone l'introduzione di nuovo comma per lo scorporo degli extra spessori delle strutture che racchiudono i volumi riscaldati (solai, murature e coperture) dai computi di alcuni parametri urbanistico-edilizi, quali volume, superficie lorda, superficie coperta ed altezza per le nuove costruzioni, in analogia alla disposizione abrogata, ad esclusione delle deroghe delle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà, dalle strade e dalle ferrovie che un Regolamento Edilizio non può introdurre.
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/commercioimpresa/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 undici 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, nonché dell'osservazione dell'Assessorato e dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, viene modificato il numero dei componenti della Commissione al presente comma 1. 1. La commissione edilizia organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, è composta da nove undici componenti. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1). Oss. Assessorato Valutare se portare i componenti a 11, per inserire (oltre il rappresentante espressione 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. Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone di valutare, come tra l'altro già proposto dall'Osservatorio (dall'Assessorato n.d.r.), di inserire un membro dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Torino in Commissione edilizia in quanto gli spazi verdi e gli spazi permeabili di una città svolgono un ruolo importante nell'elevare la qualità di vita di una città (riduzione dell'isola di calore, riduzione delle polveri sottili, riduzione delle acque meteoriche in fognatura ed ecc.). Si crede, pertanto, che la figura professionale del Dottore agronomo o del Dottore forestale possa dare un proficuo contributo. Inoltre si propone di estendere le competenze degli esperti (in neretto sono indicate le modifiche). 1. La commissione edilizia organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, è composta da dieci

2. Tutti i componenti devono risultare cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici. I membri, la cui nomina spetta al Consiglio 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:	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. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 2. 2. Tutti i componenti devono risultare cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici. I membri, la cui nomina spetta alla Giunta al Consiglio 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: Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2).	undici componenti. Oss. CNA (22/3/2019) Si richiede la presenza di n. 2 membri designati da organizzazioni datoriali. Oss. Assessorato Si propone che la nomina dei componenti della citata Commissione, venga effettuata dal Consiglio comunale, in luogo della Giunta comunale.
a) quattro esperti in progettazione architettonica ed edilizia, progettazione urbanistica, storia e recupero dell'architettura urbana, trasformazione del paesaggio urbano e sostenibilità urbana;	Si propone di accogliere le osservazioni di Pro Natura, della Consulta comunale e del Gruppo M5S, ma prevedendo l'inserimento (con la nuova lettera h) 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). Osservazioni di Pro Natura, della Consulta comunale e del Gruppo M5S recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera h).	Oss. Pro Natura (28/3/2019) 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;" Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019)

		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). 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. Oss. Gruppo consiliare M5S (11/2/2020) Si richiede che un componente della Commissione Edilizia sia indicato dalle Associazioni Ambientaliste.
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 Professionale dei Geologi;	d) un membro scelto da una terna di candidati proposto dall'Ordine Professionale dei Geologi; Modifica recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera d).	

e) un membro scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio Professionale dei Geometri;	e) un membro scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio Professionale dei Geometri; Modifica recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera e).	
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; Modifica recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera f).	
g) un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali;	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato e dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, si propone l'inserimento della nuova lettera g). g) un membro scelto da una terna di candidati proposto dall'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali; Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera g).	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. Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Inoltre si propone di estendere le competenze degli esperti (in neretto sono indicate le modifiche). g) un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Torino;
h) 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'articolo 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349).	Si propone l'inserimento della nuova lettera h), in accoglimento delle osservazioni 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. h) un membro espressione delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale operanti in sede locale, proposto dalle Associazioni ambientaliste riconosciute con	Vedasi l'osservazioni di Pro Natura, della Consulta comunale ambiente e verde e del Gruppo M5S alla precedente lettera a).

	decreto dal Ministero dell'Ambiente (ai sensi dell'art. 13 della L. 8 luglio 1986 n. 349). Osservazioni di Pro Natura, della Consulta comunale e del Gruppo M5S recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera h). Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, relativamente alla presente lettera a) che alla successiva lettera b) del comma 2, in quanto non si riscontra assolutamente alcun contrasto o violazione con le vigenti disposizioni statali, regionali o del presente Regolamento, in quanto la Commissione edilizia ed i suoi componenti devono effettuare valutazioni inerenti "la qualità edilizia ed architettonica 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" (comma 2 art. 45.3.b), valutazioni che rientrano pienamente nelle competenze delle c.d. "associazioni ambientaliste" portatrici di interessi diffusi nei campi e materie prima citate, peraltro in assoluta "terzietà e separazione" dalle competenze in capo alla Commissione locale per il paesaggio. Nel contempo, preso atto della conformità di tale integrazione, si ritiene che non competa all'ANCE valutare l'opportunità o l'inopportunità dell'integrazione dei componenti di una Commissione comunale, in quanto trattasi di una valutazione meramente discrezionale e di esclusiva competenza e responsabilità politica.	Oss. ANCE (5/3/2020) Dal combinato disposto degli articoli 159 e 146, comma 6, del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali) si deduce che il rilascio dell'autorizzazione viene assegnata alla Regione, che può delegarla ad altri Enti per i rispettivi territori (Province, forme associative e di cooperazione fra enti locali, Comuni) a condizione che verifichi la sussistenza di alcune condizioni, e in particolare che <i>"gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia"</i>. L'art. 4 della L.R. 32/2008 prevede di conseguenza che <i>"I comuni o le loro forme associative istituiscono, ai sensi dell'articolo 148 del codice dei beni culturali e del paesaggio, la commissione locale per il paesaggio con competenze tecnico scientifiche, incaricata di esprimere i pareri previsti dall'articolo</i>
--	---	--

		148, comma 3, del codice dei beni culturali e del paesaggio". Dato che una delle caratteristiche principali è la "differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia" e che la tutela paesaggistica è stata messa in capo alla Commissione Locale per il Paesaggio, si ritiene inopportuno e non conforme alla legge la previsione di inserire quale componente della Commissione Edilizia "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)". Infatti un esperto in campo ambientale è già ricompreso nella Commissione Locale per il Paesaggio, in quanto ai sensi dell'art. 4 della LR 32/2008, "Ogni commissione locale per il paesaggio è composta da almeno tre componenti, in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale".
Almeno otto membri dovranno essere in possesso di laurea di tipo specialistico o magistrale (o titolo	Si propone l'adeguamento dei membri in possesso di laurea, a seguito dell'inserimento della nuova lettera g), in accoglimento	Oss. Assessorato Detto periodo andrà adeguato qualora si

equivalente).	dell'osservazione dell'Assessorato. Almeno sette otto membri dovranno essere in possesso di laurea di tipo specialistico o magistrale (o titolo equivalente). Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 ultimo capoverso).	preveda l'inserimento anche di un componente facente parte dell'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.
3. Per i membri di cui ai punti b), c), d), e), f), g) ed h) del precedente comma 2 è altresì prevista la designazione di un membro supplente, così per un totale di sette membri supplenti, che partecipano alle sedute solo in assenza dei rispettivi membri titolari.	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, nonché dell'Assessorato, si propone l'adeguamento anche del numero dei componenti supplenti della Commissione. 3. Per i membri di cui ai punti b), c), d), e) ed f), g) ed h), del precedente comma 2 è altresì prevista la designazione di un membro supplente, così per un totale di cinque sette membri supplenti, che partecipano alle sedute solo in assenza dei rispettivi membri titolari. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	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.
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.		
5. I candidati, compresi i membri proposti da Ordini e Collegi Professionali, dal Politecnico e dalle Associazioni ambientaliste, devono produrre curricula e referenze professionali.	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.	Oss. CNA (22/3/2019) Si propongono anche 5 anni di iscrizione agli Ordini/categorie professionali.

	A seguito della proposta di accoglimento/integrazione delle osservazioni di Pro Natura, della Consulta comunale e del Gruppo M5S, di cui alla lettera a) del precedente comma 2, si propone l'adeguamento del presente comma. 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. Osservazione del Gruppo consiliare M5S recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 5).	Oss. Gruppo consiliare M5S (11/2/2020) Si richiede di prevedere che anche il rappresentante delle Associazioni Ambientaliste, debba produrre il curriculum e le referenze professionali.
6. La selezione e la nomina dei candidati è effettuata dal Consiglio 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.	DA ATTUARSI EVENTUALMENTE NELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL R.E. Non ci sono più le tempistiche per l'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato (visto il blocco dei lavori del Consiglio comunale verso il 25 agosto 2021), per poter rendere operativo fin da subito l'inserimento del nuovo rappresentante in Commissione. DA ATTUARSI EVENTUALMENTE NELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL R.E. Non ci sono più le tempistiche per l'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato (visto il blocco dei lavori del Consiglio comunale verso il 25 agosto 2021), per poter rendere	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 online, della deliberazione del Consiglio comunale che approva le presenti modifiche, venga attivato il procedimento per la nuova nomina da parte del Consiglio comunale; conseguentemente detta disposizione si propone di introdurla direttamente nel provvedimento che approva le modificazioni al presente Regolamento. Oss. Assessorato Naturalmente la stessa proposta di cui sopra vale anche per l'introduzione del membro dell'Ordine Professionale degli Agronomi e Forestali.

	operativo fin da subito l'inserimento del nuovo rappresentante in Commissione. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 6. 6. — La selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta dal Consiglio 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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 6).	Oss. Assessorato Si propone che la selezione e la nomina dei candidati per la citata Commissione, venga effettuata dal Consiglio comunale, in luogo della Giunta comunale.
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. La Commissione, successivamente, opererà in regime di proroga, per un periodo non superiore a 120 giorni dalla data di insediamento della nuova Amministrazione; entro tale termine dovrà essere rinnovata. Il mandato è rinnovabile una sola volta.		
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 il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 8. 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 il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.	Oss. Assessorato Si propone che la sostituzione dei componenti della citata Commissione, venga effettuata dal Consiglio comunale, in luogo della Giunta comunale.

	Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 8).	
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.		
10. I componenti della Commissione decadono previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne dichiara la decadenza:	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 10. 10. I componenti della Commissione decadono previa deliberazione della Giunta del Consiglio Comunale che ne dichiara la decadenza: Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 10).	Oss. Assessorato Si propone che la decadenza dei componenti della citata Commissione, venga effettuata dal Consiglio comunale, in luogo della Giunta comunale.
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;		
b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.		
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.		
12. La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.		

45.3.b - Attribuzioni della Commissione Edilizia		
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 sotto riportati casi, ma ad esclusione: degli interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.; degli interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di interesse storico individuati ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i.; di qualsiasi altro intervento oggetto di valutazione da parte della Commissione Locale per il Paesaggio:	Si propone l'accoglimento dell'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 ed inoltre, inoltre in accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone l'integrazione del comma 1. 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 sotto riportati casi, ma ad esclusione degli interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G. e degli interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico: Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1). Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine dei Geologi, in quanto in base alle vigenti disposizioni (comma 1 art. 45.3 del Regolamento edilizio tipo regionale approvato con D.C.R. 28/11/2017 n. 247-45856), la Commissione edilizia è "organo consultivo" e conseguentemente i suoi componenti possono svolgere esclusivamente una "funzione consultiva" esprimendo un parere obbligatorio, ma non vincolante e su aspetti che non devono inerire questioni istruttorie o tecnico-	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) E' importante chiarire il significato di "non vincolante". Oss. Assessorato Si propone di inserire tra le pratiche edilizie su cui si deve esprimere la Commissione, anche il "permesso in sanatoria". Oss. Assessorato Alla luce delle proposte di cui alle successive lettere a) e b) (evitare una "duplicazione" dei pareri per una stessa pratica ed evitare di avere pareri discordanti e quindi in contrasto da parte delle due Commissioni, su uno stesso intervento), si propone di esplicitare che gli interventi che sono soggetti al parere della Commissione locale, non debbono essere sottoposti al parere della Commissione edilizia comunale. Oss. Ordine Geologi (16/1/2020) Per quanto concerne ruoli e competenze della commissione edilizia (articolo 45.3 - commissione edilizia). Con riferimento alle nostre osservazioni all'articolo 45.3.b (comma 2) della bozza di aggiornamento del regolamento edilizio, si osserva che la nostra proposta,

	giuridiche che sono di esclusiva competenza dei funzionari comunali preposti. A questo si aggiunge che l'Amministrazione sta valutando l'assunzione (compatibilmente con i concorsi in essere) ovvero l'affiancamento (con soggetti già presenti in altre Aree comunali) di una specifica professionalità competente in materia geologica, a supporto delle strutture comunali preposte all'istruttoria delle pratiche edilizie.	accolta, di inserire il profilo geologico e geotecnico come criterio di valutazione della fattibilità e qualità del progetto edilizio, era volta a meglio definire l'ambito di intervento del geologo libero professionista, quale membro di diritto della CE secondo quanto previsto dall'articolo 45.3.a.2 del regolamento edilizio vigente. Nel ribadire che il geologo è l'unico professionista abilitato a fornire valutazioni sulla fattibilità del progetto edilizio in relazione alla sua compatibilità geologica con il sito specifico e con l'ambiente in generale (vedi Decreto del Presidente della Repubblica del 05/06/2001, n. 328, e Legge 112/63, art. 3), si osserva che questa competenza non può essere surrogata dal tecnico comunale incaricato di fornire i pareri sulle pratiche edilizie, a meno che non sia esso stesso laureato in geologia e iscritto all'Albo professionale. Pertanto, sarà compito del geologo fornire anche quelle valutazioni sulla "qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente", in riferimento agli aspetti geologici, che l'articolo 45.3.a.2 del regolamento esclude dalle competenze della Commissione Edilizia, in riferimento, però, solo alle valutazioni di tipo architettonico-ambientale, che sono già affrontate in fase di istruttoria dal tecnico
--	--	---

		comunale. Si chiede pertanto una deroga al suddetto punto del regolamento comunale finalizzata a consentire al geologo di intervenire in Commissione Edilizia anche per gli argomenti tecnico-giuridici delle pratiche edilizie, relative agli aspetti di sua competenza. Inoltre, si osserva che il ruolo del geologo in CE assume rilievo maggiore laddove maggiori si palesano le criticità relative alla stabilità geomorfologica; pertanto si ribadisce la necessità di sottoporre al vaglio del geologo tutti quegli interventi che interessano le porzioni di territorio più fragili del territorio comunale ed in particolare quelli previsti nelle zone collinari. Si sottolinea, infine, la competenza e l'esperienza del geologo nell'occuparsi, tra le altre, delle incombenze previste dalla normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR 120/2017).
a) interventi su immobili confrontanti alla Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.;	In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone di mantenere il parere della Commissione edilizia esclusivamente per gli interventi adiacenti alla Zona urbana centrale storia, in quanto gli interventi ricadenti all'interno della stessa Zona saranno soggetti al parere della Commissione locale del paesaggio; pertanto, si propone la modifica della lettera a), oltretché l'integrazione del comma 1. a) interventi su immobili adiacenti alla compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G.; Osservazioni dell'Assessorato recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-	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.

	00481 (comma 1 lettere a, b e c). Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto le due Commissioni esprimono pareri che posseggono un diverso "peso/valore", nella fattispecie la Commissione edilizia esprime un "parere consultivo", invece la Commissione locale per il paesaggio esprime un "parere vincolante" e conseguentemente risulterebbe molto complesso effettuare delle sedute congiunte. Nel contempo, con la proposta di accoglimento dell'Assessorato, si eviterebbe la "duplicazione" dei pareri per una stessa pratica, nella fattispecie non sottoponendo a parere della Commissione edilizia le pratiche che vengono già esaminate dalla Commissione locale per il paesaggio, questo anche al fine di evitare di avere pareri discordanti e quindi in contrasto da parte delle due Commissioni, su uno stesso intervento.	Oss. Assessorato Inoltre, non si ritiene congrua una "duplicazione" dei pareri per una stessa pratica, nella fattispecie si propone di non sottoporre a parere della Commissione edilizia le pratiche che vengono già esaminate dalla Commissione locale per il paesaggio, questo anche al fine di evitare di avere pareri discordanti e quindi in contrasto da parte delle due Commissioni, su uno stesso intervento. Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 7 (n.d.r. in realtà trattasi del Comma 1), punti a) e b): ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/1977, la Commissione Locale per il Paesaggio è tenuta ad esprimere parere vincolante sui titoli abilitativi edilizi relativi 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 stessa. Al fine di consentire anche una valutazione di tipo urbanistico-edilizia degli interventi su immobili ricadenti all'interno della Zona Urbana Centrale Storica o su edifici di particolare interesse storico - senza appesantire l'iter amministrativo delle pratiche edilizie - si propone di prevedere, per tali immobili, sedute congiunte della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il
--	--	---

		Paesaggio, le quali si esprimeranno ognuna in base alle proprie competenze e nei termini previsti dalla legge.
b) interventi su immobili adiacenti o confrontanti a quelli classificati dal P.R.G. come edifici di interesse storico;	In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone di mantenere il parere della Commissione edilizia esclusivamente per gli interventi adiacenti agli edifici di particolare interesse storico, in quanto gli interventi sugli stessi edifici di particolare interesse storico, saranno soggetti al parere della Commissione locale del paesaggio; pertanto, si propone la modifica della lettera b), oltreché l'integrazione del comma 1. b) interventi su immobili adiacenti a quelli classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico o su immobili a questi adiacenti; Osservazioni dell'Assessorato recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1 lettere a, b e c).	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 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. (*) Art. 49 Comma 7 art. 49 L.R. 56/1977 e s.m.i. 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. Oss. Assessorato Inoltre, con si ritiene congrua una "duplicazione" dei pareri per una stessa pratica, nella fattispecie si propone di non sottoporre a parere della Commissione

	edilizia le pratiche che vengono già esaminate dalla Commissione locale per il paesaggio, questo anche al fine di evitare di avere pareri discordanti e quindi in contrasto da parte delle due Commissioni, su uno stesso intervento. Oss. ANCE (5/3/2020) Vedasi l'osservazione per la precedente lettera a) del comma 1.
	Come già indicato nella controdeduzione all'osservazione alla precedente lettera a) del comma 1, si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto le due Commissioni esprimono pareri che posseggono un diverso "peso/valore", nella fattispecie la Commissione edilizia esprime un "parere consultivo", invece la Commissione locale per il paesaggio esprime un "parere vincolante" e conseguentemente risulterebbe molto complesso effettuare delle sedute congiunte. Nel contempo, con la proposta di accoglimento dell'Assessorato, si eviterebbe la "duplicazione" dei pareri per una stessa pratica, nella fattispecie non sottoponendo a parere della Commissione edilizia le pratiche che vengono già esaminate dalla Commissione locale per il paesaggio, questo anche al fine di evitare di avere pareri discordanti e quindi in contrasto da parte delle due Commissioni, su uno stesso intervento.
c) interventi su immobili definiti dal P.R.G. di interesse storico non individuati ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. nonché gli edifici caratterizzanti il tessuto storico, o su immobili a questi adiacenti;	Lettera adeguata (su richiesta dell'Area Edilizia) nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1 lettera c), al fine di meglio esplicitare che la Commissione Edilizia non esprime il parere su immobili individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i., in quanto già di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio. Oss. Assessorato 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., si proporrà l'integrazione/adeguamento delle N.T.A.

		in sede del progetto preliminare della revisione del P.R.G. vigente.
d) interventi di nuova costruzione, ampliamento, sostituzione edilizia e ristrutturazione;		
e) interventi eccedenti la manutenzione straordinaria su edifici di proprietà pubblica sottoposti a pareri, approvazioni od autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale;		
f) proposte di strumenti urbanistici esecutivi od atti equivalenti.		
Possono, comunque, essere sottoposti alla Commissione interventi edilizi il cui progetto, a giudizi dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessiti, per un corretto inserimento architettonico, del parere della Commissione, nonché i pareri preliminari o di massima relativi ad aspetti architettonici.		
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 ed extraurbano, sotto ogni profilo: architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale, geologico e geotecnico, del verde, della gestione delle acque meteoriche 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. Gli Uffici comunali trasmettono (su supporto informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno due giorni prima della seduta, salvo urgenze particolari.	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. 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	Oss. Pro Natura (28/3/2019) 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 ... Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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.

	esprimere la stessa Commissione, quindi non sempre è possibile effettuare dette valutazioni preventivamente all'esame della Commissione. Si propone l'accoglimento delle osservazioni dell'Ordine dei Geologi e dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, con integrazione del comma 2. 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 ed extra urbano, sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico ambientale, geologico e geotecnico, del verde, della gestione delle acque meteoriche 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. Osservazioni dell'Ordine Geologi e dell'Ordine Agronomi e Forestali recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2). In accoglimento dell'osservazione di Italia Nostra del 4/2/2020 (al comma 3), si propone l'integrazione del comma 2: Gli Uffici comunali trasmettono (su supporto informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno tre giorni prima della seduta. Osservazione di Italia Nostra recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2), ma con una riduzione del termine da tre a due giorni (richiesta dall'Area Edilizia) per l'inoltro delle	Oss. Ordine Geologi (17/4/2019) 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
--	--	---

	pratiche ai componenti della Commissione. Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali con integrazione del comma 2, ad esclusione della locuzione "della produzione primaria", in quanto trattasi di valutazioni forse troppo estese, complesse e con confini non sempre definiti, che si ritiene esulino dalle competenze di una Commissione edilizia, in quanto in base alle vigenti regolamentazioni comunitarie, per "produzione primaria" debbono intendersi tutte le fasi della produzione, dell'allevamento o della coltivazione dei prodotti primari, compresi il raccolto, la mungitura e la produzione zootecnica precedente alla macellazione e comprese la caccia, la pesca e la raccolta dei prodotti selvatici, ancora più complesso quanto definito da disposizioni/linee guida nazionali che ricomprendono anche lo stoccaggio e il trattamento di prodotti non trasformati sul luogo di produzione e il loro trasporto fino al primo acquirente. Osservazioni dell'Ordine Geologi recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2).	deliberazioni della Commissione. Pertanto, ritenendo inscindibili le prerogative del geologo in Commissione Edilizia e l'inserimento della valutazione 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: "... sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale, geologico e geotecnico e della gestione dei suoli. ..." Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone rispetto al comma 2 modificato l'inserimento delle parole in neretto. 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 ed extraurbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale, geologico e geotecnico, del verde, della produzione primaria, della gestione delle acque meteoriche 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;
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.	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. 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. 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. 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 è 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	Oss. Italia Nostra (28/3/2019) In rapporto a quella che a Italia Nostra-Torino sembra una scarsa efficacia della Commissione Edilizia nell'adempiere ad alcuni dei suoi compiti costitutivi: "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." ... formuliamo alcune osservazioni e proposte. 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. Ci sembra che questa impossibilità sia radicata nella prassi ma non certo nella lettera del Regolamento Edilizio, anzi in 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. E' chiaro come l'attuale prassi poggi su

	presente Regolamento che questo non si possa fare o che la Commissione si debba esprimere all'unanimità. 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).	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. 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 direttamente di valore storico-ambientale o caratterizzanti il tessuto storico. 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: a) Interventi su immobili compresi nella
--	--	--

		Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G. b) Interventi su immobili classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico o su immobili a questi adiacenti c) Interventi su immobili rappresentati nelle mappe del P.R.G. come caratterizzanti il tessuto storico o su immobili a questi adiacenti e inoltre: - 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. 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 membro presente, ovvero di impossibilità ad esprimere un parere per incompetenza rispetto ai temi emersi. E proponiamo che a tali sedute partecipi con ruolo consultivo un rappresentante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.
	Si evidenzia, come già si rilevato/osservato in precedenza in	Oss. Italia Nostra (4/2/2020)

	merito alle proposte di controdeduzioni alle osservazioni del marzo 2019, che gli interventi di cui alla lettera a) (su immobili ricompresi nella zona urbana centrale storica c.d. “centro storico”) ed alla lettera b) (su immobili, esterni al c.d. “centro storico”, di particolare interesse storico) del comma 1 dell’art. 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.), a questo si aggiunge che già oggi gli interventi di cui alla lettera c) (su immobili, esterni al c.d. “centro storico”, definiti dal P.R.G. come caratterizzanti il tessuto storico o immobili a questi adiacenti) del comma 1 dell’art. 45.3.b, sono soggetti al parere della Commissione edilizia (n.d.r. con la revisione del vigente P.R.G. in itinere, è intenzione dell’Amministrazione comunale assoggettare anche detta tipologia di immobili al parere della Commissione locale del paesaggio). Si propone di non accogliere l’osservazione, viene ribadita la non condivisione in merito all’obbligo di introdurre una nuova e obbligatoria “fase preliminare” per valutare gli “interventi di massima”, in quanto si tratterebbe di introdurre una nuova fase non prevista per legge, che “duplicherebbe” il numero delle	La nostra osservazione concerne anche e soprattutto edifici non compresi nella zona centrale urbana storica, ma designati come “edifici caratterizzanti il tessuto storico” e presenti in gran numero anche in parti periferiche della città, in genere attualmente sottoposti ad obbligo di conservazione della facciata e della prima falda di tetto verso strada. In rapporto a questi, lettera c) comma 1 dell’art. 45.3.b, “interventi su immobili definiti dal P.R.G. come caratterizzanti il tessuto storico o su immobili a questi adiacenti”; non vale la considerazione “la stragrande maggioranza degli interventi di cui alle lettere a) e b) comma 1 dell’art. 45.3.b, sono soggetti al parere vincolante della Commissione locale del paesaggio”, e peraltro l’importanza di dedicare ad essi tutela adeguata ci sembra dimostrato da quanto avvenuto negli anni per ambiti del genere, con interventi a nostro parere prevalentemente non felici soprattutto “su immobili a questi adiacenti” in rapporto al dettato “con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale....”. Prendiamo atto con sollievo della già prevista cancellazione del comma 8 (n.d.r. articolo 45.3.c), “eventuali prescrizioni imposte ... non devono snaturare l’impostazione architettonica del
--	--	---

	pratiche ed il conseguente lavoro degli Uffici e della Commissione, andando nel contempo a dilatare le tempistiche procedurali, i citati iter procedurali che come riferito “possono estendersi su due anni” non sono assolutamente normali, in quanto gli iter di legge sono molto più ridotti (vedasi art. 20 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), quelli che hanno una simile “gestazione” è perché hanno qualche problematica applicativo-normativa. In merito si segnala che la fase in modalità “facoltativa” può sempre essere attivata con la presentazione di idonee istanze preventive a cura del privato o professionista, infine si rileva che l’ultimo capoverso del comma 1 dell’attuale articolo 45.3.b, testualmente prevede che “possono comunque, essere sottoposti alla Commissione interventi edilizi il cui progetto, a giudizio dell’Ufficio preposto all’istruttoria, necessiti, per un corretto inserimento architettonico, del parere della Commissione, nonché i pareri preliminari o di massima relativi ad aspetti architettonici.” Si propone l’accoglimento della proposta, in quanto in questo periodo di “lock-down” si sono dovute svolgere e quindi “sperimentare” le Commissioni comunali (sia edilizia che del paesaggio) in modalità virtuale e con questa modalità gli Uffici già oggi anticipano preventivamente la documentazione in formato digitale ai vari componenti.	progetto”, ma riguardo alla nostra proposta di esame preventivo di un progetto di massima, non ci sembra sufficiente il citare l’aggravio di lavoro (di per sé indubbio) per gli uffici preposti, di fronte alla possibilità di migliorare modalità di decisione per la quale la città ha già perso valore ambientale (e anche attrattività) in moltissimi ambiti, con erezioni violentemente dissonanti adiacenti a edifici “caratterizzanti il tessuto storico”, basti pensare a via Nizza, via Madama Cristina, corso Vercelli ecc. Di fronte ad iter burocratico-progettuale che i progettisti ci dicono possono estendersi anche su due anni, non ci sembra proibitivo ipotizzare una fase di screening preventivo di un massimo di uno o due mesi di esame di proposte formali di massima, che potrebbe essere gestita con relativa serenità sia dai proponenti, non ancora caricati da rischio di progettazione inutilizzabile, sia dalla commissione stessa, che anche dopo l’abolizione del comma 8 succitato avrebbe una naturale riluttanza a proporre cambiamenti molto onerosi alla fine di una lunga gestazione progettuale. Sulla nostra proposta che in ogni caso venga fornita ai componenti la Commissione una adeguata documentazione almeno alcuni giorni prima della seduta rilevante, la ripetiamo perché produrrebbe un’occasione, anche
--	--	--

	Quindi si ritiene accoglibile detta richiesta non solo in merito alla Commissione edilizia, ma anche per la Commissione locale del paesaggio, però non con il richiesto anticipo di quindici giorni, ma con un periodo molto più ridotto, non oltre due/tre giorni, perché l'ordine del giorno delle pratiche da esaminarsi nelle citate Commissioni viene redatto dagli Uffici con questo stretto anticipo, in modo da poter sottoporre all'esame le istanze arrivate fino a quella data. Conseguentemente si propone l'integrazione del precedente comma 2. Osservazione di Italia Nostra recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2), ma con una riduzione del termine da tre a due giorni, per l'inoltro delle pratiche ai componenti della Commissione (richiesta dall'Area Edilizia).	se non un obbligo giuridico, di attenzione al tema in oggetto, e potrebbe quindi contribuire alla qualità dei pareri espressi.
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, eventualmente integrata da esperti designati dall'Amministrazione, anche 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di Pro Natura, con integrazione del comma 4. 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; Osservazione di Pro Natura recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-	Oss. Pro Natura (28/3/2019) 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 ...

	00481 (comma 4). Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto si ritiene che con il citato comma 4 si sia prevista una possibilità "straordinaria" di integrazione dei componenti della Commissione edilizia, per eventuali pareri consultivi su pratiche/istanze particolari, non sicuramente per l'ordinario, pertanto si ritiene che in tali casi possano essere necessarie anche le valutazioni delle "associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale".	Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 4: si ritiene superfluo l'inserimento della specificazione "<i>ed in rappresentanza di associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente)</i>," in quanto è già presente la possibilità di integrare la Commissione con esperti individuati da parte dell'Amministrazione comunale al fine di esprimere eventuali pareri consultivi "<i>su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale</i>".
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 ed extraurbano, sia della qualità richiesta negli interventi, con un riguardo anche all'architettura del luogo ed alla sostenibilità ambientale. 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. La stessa Commissione, con riferimento a interventi di particolare valenza, verifica, al termine dei lavori, il risultato delle scelte progettuali oggetto delle proprie valutazioni.	Si propone di non accogliere l'osservazione di Pro Natura e del Gruppo M5S, 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 di Pro Natura, per la parte pertinente e ad esclusione della locuzione "urbanistica partecipata", in quanto non pertinente a progetti edilizi attuativi del vigente strumento urbanistico generale, con integrazione del comma 5. Si propone inoltre il recepimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, con integrazione dello stesso comma 5. 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	Oss. Pro Natura (28/3/2019) 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 ... Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone rispetto al comma 5 modificato di inserire le seguenti parole in neretto. 5. La Commissione Edilizia, all'atto del suo

	consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano ed extraurbano, sia della qualità richiesta negli interventi, con un riguardo anche alla cultura dell'architettura del luogo ed alla sostenibilità ambientale. 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. Osservazioni di Pro Natura (in parte) e degli Agronomi Forestali recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 5) con inserimento dell'ultimo periodo proposto dall'Assessorato.	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 e extraurbano sia della qualità richiesta negli interventi, con un riguardo anche alla cultura dell'architettura del luogo e alla sostenibilità ambientale. 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. Oss. Gruppo consiliare M5S (11/2/2020) Si richiede che la Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento, o entro i successivi tre mesi, "debba" (in luogo del "possa") enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva.
45.3.c - Funzionamento della Commissione Edilizia		
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, sono valide quando siano presenti almeno sei componenti e potranno essere svolte in videoconferenza.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 1. 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.	Oss. Assessorato Alla luce dell'integrazione del numero dei componenti della Commissione (11 se si sceglie di inserire anche un rappresentante dell'Ordine degli Agronomi e Forestali), si propone di elevare a 6 il numero minimo di componenti per rendere valide le sedute.

	Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1) con inserimento della possibilità di svolgimento della Commissione in videoconferenza proposta dall'Area Edilizia.	
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.		
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. Possono altresì presenziare senza diritto di voto eventuali esperti designati dall'Amministrazione.		
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 e 11.		
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.		
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.		
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere la consultazione di uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti del progetto sottoposto a valutazione, od i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di Pro Natura, nonché di quella dell'Assessorato, con integrazione del comma 7. L'osservazione di Pro Natura in un primo momento proposta in accoglimento, viene ora proposta in eliminazione a seguito dell'osservazione dell'ANCE, in quanto detta locuzione effettivamente risulta essere superflua, visto che trattasi di esame di pratiche ordinarie (diversamente dal precedente comma 4), in cui è già presente di diritto un rappresentante delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale. Conseguentemente viene eliminato il periodo in precedenza introdotto al citato comma 7. 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 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	Oss. Pro Natura (28/3/2019) 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 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".

	collegiali. Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto detta locuzione effettivamente risulta essere superflua, visto che trattasi di esame di pratiche ordinarie (diversamente dal precedente comma 4), in cui è già presente di diritto un rappresentante delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale, conseguentemente viene eliminato il periodo in precedenza introdotto al citato comma 7. Osservazioni dell'Assessorato e dell'ANCE recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 7).	Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 7: si ritiene superfluo l'inserimento della specificazione di poter sentire “uno o più rappresentanti qualificati delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente)” in quanto la locuzione già presente “uno o più esperti in specifiche materie” ricomprende anche eventuali esperti (terminologia più pertinente che “esponenti”) in tema di paesaggio.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 8. 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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 8). Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto in quanto la Commissione ha proprio come prerogativa la libertà di espressione per gli aspetti di propria competenza relativamente “alla qualità edilizia ed architettonica ed all'inserimento nel contesto urbano” e per tale motivo è titolata anche a richiedere una rivisitazione/revisione sostanziale del progetto; nel contempo si rileva essere errata e fuorviante l'indicata locuzione “salvaguardare la libera iniziativa che deriva dai diritti acquisiti dalla pianificazione urbanistica ...”, in quanto	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. Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 8: nell'ottica di salvaguardare la libera iniziativa che deriva dai diritti acquisiti dalla pianificazione urbanistica, non si ritiene congruo stralciare quanto proposto, cioè che eventuali prescrizioni imposte dalla Commissione Edilizia non debbano “snaturare l'impostazione architettonica del progetto”. Fatto salvo

	“salvaguardare la libera iniziativa” non significa permettere tutto, visto che alcune questioni, quali “la qualità edilizia ed architettonica e l’inserimento nel contesto urbano” che difficilmente possono essere completamente normate/disciplinate all’interno di un P.R.G. o di un Regolamento edilizio, sono soggette ad una “discrezionalità”, su cui deve proprio intervenire ed operare il parere consultivo della Commissione edilizia. Inoltre, gli unici diritti che in materia edilizio-urbanistica, si possono considerare come “acquisiti”, sono quelli che derivano da un titolo abilitativo edilizio o da uno strumento urbanistico approvato/convenzionato, diversamente le previsioni individuate all’interno dei P.R.G. vigenti debbono intendersi come disposizioni e/o scelte meramente pianificatorie e programmatiche che nulla hanno a che vedere con i “diritti acquisiti”.	che i progetti dovranno rispettare già tutte le prescrizioni dei diversi strumenti che disciplinano le trasformazioni del territorio dal punto di vista urbanistico ed edilizio, si ricorda che tali strumenti sono già l’espressione degli indirizzi che la pubblica amministrazione ha inteso fornire alla Città per dare vita ad un tessuto edilizio con determinate caratteristiche. Ricordando che la commissione edilizia è “organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico” e che “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”, eventuali prescrizioni vincolanti in tema di “impostazione architettonica del progetto” dovrebbero essere definite a priori dall’Amministrazione Comunale con apposite prescrizioni e indicazioni negli specifici elaborati di Piano Regolatore o nei Regolamenti Comunali, e non imposte a posteriori dalla Commissione Edilizia.
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:	Si propone l'accoglimento delle osservazioni della CNA e dell'ANCE, con modifica delle lettere a) e b) del comma 12.	Oss. CNA (22/3/2019) (erroneamente riferita al comma 2 dell'art. 45.3.a) Si richiede la presenza di n. 2 membri designati da organizzazioni datoriali.
a) due rappresentanti proposti 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; Osservazione dell'ANCE recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 12 lettera a).	Oss. ANCE (16/5/2019) 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.
b) due rappresentanti proposti 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; Osservazione dell'ANCE recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 12 lettera b).	
	Detta osservazione dell'ANCE era già stata proposta in accoglimento con la precedente osservazione dell'ANCE, con la modifica della lettera b) del comma 12.	Oss. ANCE (5/3/2020) Si ripropone l'osservazione già presentata a maggio 2019. 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,

	DA ATTUARSI EVENTUALMENTE NELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL R.E. Non ci sono più le tempistiche per l'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato (visto il blocco dei lavori del Consiglio comunale verso il 25 agosto 2021), per poter rendere operativo fin da subito l'inserimento dei nuovi rappresentanti in Commissione.	dall'API o dagli Artigiani e dalla Cooperazione Edilizia. Oss. Assessorato In analogia a quanto proposto per l'integrazione dei membri della Commissione Edilizia (comma 6 dell'art. 45.3.a), fine di rendere operativa fin da subito l'introduzione dei due rappresentanti aggiuntivi di cui alle modifiche lettere a) e b) comma 12 (uno d'intesa tra il Collegio Costruttori di Torino e l'Unione Industriale e l'altro d'intesa tra l'A.P.I. e le Associazioni degli Artigiani), 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 la designazione da parte del Consiglio comunale; conseguentemente detta disposizione si propone di introdurla direttamente nel provvedimento che approva le modificazioni al presente Regolamento.
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.		
13. Il Presidente della Commissione Edilizia può richiedere, in via straordinaria, che i suddetti rappresentanti non assistano alla discussione ed al giudizio di singoli progetti. In tal caso, gli stessi dovranno, successivamente alla fase di presentazione del progetto,	Introdotta la numerazione di detto comma nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 13).	

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 32/2008 e loro s.m.i. 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 2. 2. Le modalità di individuazioni dei componenti sono regolate con apposita deliberazione della Giunta del Consiglio Comunale, pubblicata nel servizio telematico dell'Edilizia Privata, a cui si rimanda. L'Osservazione dell'Assessorato non è stata recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2). DA ATTUARSI EVENTUALMENTE NELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL R.E. Non ci sono più le tempistiche per l'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato (visto il blocco dei lavori del Consiglio comunale verso il 25 agosto 2021), per poter rendere operativo fin da subito l'inserimento del nuovo rappresentante in Commissione.	Oss. Assessorato Si propone che le modalità di individuazione dei componenti della citata Commissione, venga effettuata dal Consiglio comunale, in luogo della Giunta comunale. Oss. Assessorato 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 del Consiglio comunale; conseguentemente detta disposizione si propone di introdurla direttamente nel provvedimento che approva le

3. Gli esperti da nominare sono individuati sulla base di candidature pervenute al Comune a seguito di apposito avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, oltreché sul sito internet della Città per un congruo numero di giorni.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 3. 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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	modificazioni al presente Regolamento. 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.
4. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati i titoli di studio previsti dalla vigente normativa regionale in materia e 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 e la nomina dei candidati è effettuata dal Consiglio Comunale che provvederà con propria deliberazione.	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. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica/integrazione del comma 4. 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; 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; 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	Oss. CNA (22/3/2019) Si propongono anche 5 anni di iscrizione agli Ordini/categorie professionali. 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.

	Regione secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale; 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; 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. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 4), con però il generico richiamo alla vigente normativa regionale in materia.	
5. La Commissione dovrà essere composta da sette componenti tecnici aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistica, in possesso dei diplomi previsti dalla vigente normativa regionale in materia attinenti la tutela paesaggistica, la storia dell'architettura, il restauro, il recupero dei beni architettonici e culturali, la pianificazione e gestione territoriale e paesaggistica, la progettazione edilizia, urbanistica ed ambientale, le scienze agrarie, forestali, geologiche e la gestione del patrimonio naturale. Uno dei componenti 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'articolo 13 della Legge 349/1986). La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso	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), nonché quella proposta dall'Assessorato, con la modifica/integrazione del comma 5. Viene aggiunto un ulteriore componente in accoglimento dell'osservazione dell'Ordine dei Geologi. 5. — La Commissione dovrà essere composta da cinque sette 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	Oss. Pro Natura (28/3/2019) 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 ...". Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) 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

di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente, il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta.	agrarie, o 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; Osservazioni di Pro Natura, della Consulta comunale e dell'Ordine dei Geologi recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 5). Si propone l'accoglimento delle osservazioni dell'Ordine dei Geologi, alla luce delle svariate competenze che debbono avere i componenti della Commissione locale per il paesaggio, si propone conseguentemente di adeguare il comma 5, portando a 7 il numero dei componenti (nel regolamento attualmente vigente i componenti sono 5, ma in sede di revisione era già stata proposta l'integrazione con 1 componente in rappresentanza delle associazioni ambientaliste locali). Inoltre, come già proposto da questo Assessorato, al fine di non escludere alcune professionalità da detta Commissione (vedasi nuova lettera a del comma 4 e l'integrazione del comma 5 dell'art. 45.4), si sono individuati ed esplicitati i titoli e le professionalità dei soggetti che dovranno far parte della Commissione locale per il paesaggio, tra questi si è inserito anche "il possesso del diploma di laurea attinente ... alle scienze ... geologiche e alla gestione del patrimonio naturale", conseguentemente con la relativa futura nomina dei componenti della citata Commissione, si dovrà obbligatoriamente garantire la presente anche di un soggetto	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. 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. Oss. Ordine Geologi (16/1/2020) Per quanto concerne ruoli e competenze della commissione locale per il paesaggio (articolo 45.4 - commissione locale per il paesaggio). In riferimento a quanto evidenziato: - all'articolo 45.4.4, nella colonna delle modifiche proposte, in cui è esplicitato che i componenti della commissione dovranno essere in possesso "di diploma di laurea attinente alla scienze geologiche"; - all'articolo 45.4.5 delle modifiche proposte, in riferimento alla considerazione che il possesso di diploma attinente alle scienze geologiche non possa che costituire l'unico requisito richiesto al geologo componente della commissione locale per il paesaggio, non
---	---	---

	con specifiche competenze geologiche. Osservazioni dell'Ordine dei Geologi e dell'Assessorato recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 5).	essendo previsto dall'ordinamento alcuna altra qualificazione per la nostra professione, se non quelle di livello universitario, specialistico e/o triennale; - alle nostre osservazioni contenute nel presente testo e nella bozza di modifica dell'articolo 4.5.3b.2, sulla esclusiva competenza del geologo in relazione alla valutazione dell'interferenza tra gli interventi edilizi e gli aspetti paesaggistici a questi legati con l'equilibrio idrogeologico. Si chiede che il numero dei componenti della commissione locale del paesaggio sia portato dai previsti 6 membri, così come proposto nella bozza di modifica, a 7 membri, e che tra questi sia compreso necessariamente un geologo.
6. I membri designati devono rappresentare una pluralità delle competenze suddette.		
7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni). La Commissione esercita anche dopo la scadenza, e fino al suo rinnovo, le funzioni che le sono attribuite.	Comma adeguato (su richiesta dell'Area Edilizia) nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 7), in conformità alle disposizioni regionali vigenti.	
8. Il mandato è rinnovabile una sola volta o per non più di dieci anni consecutivi.	Comma adeguato (su richiesta dell'Area Edilizia) nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 8).	
9. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta all'Amministrazione, restando però in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.		
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.		
11. Le stesse modalità di esclusione valgono nei confronti dei componenti della Commissione Edilizia in carica.		
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.		
13. La Commissione esprime parere obbligatorio e vincolante: nei casi previsti dall'articolo 3 della Legge Regionale 32/2008 e s.m.i. sulle pratiche edilizie relative ad interventi che necessitino della preventiva autorizzazione in materia paesaggistica, accertando, ai sensi degli articoli 146, 147 e 159 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dalla tutela; in materia di condono edilizio, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 47/1985 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 33/2004 e loro s.m.i., ove necessario; nonché relativamente a ulteriori, eventuali, normative o atti sovraordinati in materia paesaggistica. La Commissione esprime, altresì, il parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma 7, della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. relativamente agli interventi, soggetti a titolo abilitativo, che ricadono su aree o su immobili che nelle prescrizioni dello strumento urbanistico generale vigente sono definiti di interesse storico ai sensi dell'articolo 24 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i..	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. In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato, si propone la modifica e l'integrazione del comma 13. 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	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Assessorato 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

	necessitano 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 o titolo abilitativo equivalente, che ricadono su aree o su immobili che nelle prescrizioni degli strumenti urbanistici locali dello strumento urbanistico generale vigente sono definiti di interesse storico artistico, ed ambientale paesaggistico e documentario (nella fattispecie gli interventi su immobili compresi nella Zona Urbana Centrale Storica definita dal P.R.G. e sugli immobili classificati dal P.R.G. come edifici di particolare interesse storico). Osservazioni dell'Assessorato recepite nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 13).	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. Oss. Assessorato Inoltre, al fine di una maggior chiarezza, si propone di esplicitare quali siano le aree e gli edifici del vigente P.R.G., per i quali è necessaria l'acquisizione parere della Commissione locale per il paesaggio, in base al comma 7 dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i.
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. Gli Uffici comunali trasmettono (su supporto	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione del comma 14, come di seguito. 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. Gli Uffici comunali	Oss. Assessorato In analogia a quanto proposto in accoglimento per la Commissione Edilizia (a seguito dell'oss. di Italia Nostra del 4/2/2020), si propone anche per questa Commissione la trasmissione preventiva delle pratiche ai vari componenti.

informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno tre giorni prima della seduta.	trasmettono (su supporto informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno tre giorni prima della seduta. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 14). 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. Gli Uffici comunali trasmettono (su supporto informatizzato) ai componenti della Commissione la documentazione delle varie pratiche necessaria per l'esame di competenza, almeno tre due giorni prima della seduta, salvo urgenze particolari.	Oss. Assessorato In analogia a quanto approvato per la Commissione Edilizia (comma 2 dell'art. 45.3.b) nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481, si ritiene opportuno proporre l'uniformazione delle tempistiche inerenti i termini di trasmissione delle pratiche alla Commissione.
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, sono valide quando siano presenti almeno tre componenti e potranno essere svolte in videoconferenza.	Comma adeguato (su richiesta dell'Area Edilizia) nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 15), con inserimento della possibilità di svolgimento della Commissione in videoconferenza proposta dall'Area Edilizia.	
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.		
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.		
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 parità prevale il voto del Presidente; il parere deve sempre essere motivato anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.		
19. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto ha facoltà	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di Pro Natura, con l'integrazione del comma 19.	Oss. Pro Natura (28/3/2019) Integrare il comma nel seguente modo: ...

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.	L'osservazione di Pro Natura in un primo momento proposta in accoglimento, viene ora proposta in eliminazione a seguito dell'osservazione dell'ANCE, in quanto detta locuzione effettivamente risulta essere superflua, visto che trattasi di esame di pratiche ordinarie, in cui è già presente di diritto un rappresentante delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale. Conseguentemente viene eliminato il periodo in precedenza introdotto al citato comma 19. 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. Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto detta locuzione effettivamente risulta essere superflua, visto che trattasi di esame di pratiche ordinarie, in cui è già presente di diritto un rappresentante delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale, conseguentemente viene eliminato il periodo in precedenza introdotto al citato comma 19. Osservazione dell'ANCE recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 19).	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. Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 19: si ritiene superfluo l'inserimento della specificazione di poter consultare “uno o più rappresentanti qualificati delle associazioni portatrici di interessi diffusi in campo ambientale (riconosciute con decreto dal Ministero dell'Ambiente);” in quanto la locuzione già presente “uno o più esperti in specifiche materie” ricomprende anche eventuali esperti (terminologia più pertinente che “rappresentanti qualificati”) in tema di paesaggio.
20. La partecipazione alla Commissione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso.		
45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)		

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.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone il richiamo dell'attuale Delibera che ha istituito l'Organo tecnico comunale, con l'integrazione del comma 2. 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. Ad oggi la Città ha istituito l'Organo tecnico con la Deliberazione della Giunta Comunale dell'8 gennaio 2014 mecc. 2014-00016/126 (legge regionale 40/98. individuazione autorità competente e del responsabile del procedimento V.I.A. V.A.S. Istituzione dell'Organo Tecnico comunale e dell'ufficio di deposito. Revoca delle Deliberazioni mecc. 2001-11112/06, mecc. 2002-01468/21 e mecc. 2002-05652/21). Contrariamente a quanto prima accolto con l'osservazione dell'Assessorato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si elimina lo specifico richiamo al provvedimento che ha istituito l'Organo tecnico, inserendo un generico richiamo. 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. La Città, con specifici provvedimenti ha istituito	Oss. Assessorato Si propone di richiamare il provvedimento o il metodo di nomina dei soggetti facenti parte dell'Organo tecnico comunale. Oss. Area Edilizia Si propone di effettuare esclusivamente un generico richiamo al provvedimento che ha istituito l'Organo tecnico.

	l'Organo tecnico.	
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 3. 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. Contrariamente a quanto prima accolto con l'osservazione dell'Assessorato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si elimina il richiamo alle specifiche disposizioni, inserendo un generico richiamo alle norme regionali in materia. 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 delle norme regionali vigenti in materia.	Oss. Assessorato Si propone la sostituzione del richiamo della disposizione non più in vigore (L.R. 60/1995 abrogata dall'art. 28 della L.R. 18/2016). Oss. Area Edilizia Si propone di effettuare esclusivamente un generico richiamo alle norme regionali vigenti in materia.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato e dell'Area Edilizia, si introduce un sotto articolo con il richiamo alle Consulte comunali.	Oss. Assessorato e Area Edilizia Si propone di introdurre un richiamo alle Consulte comunali che svolgono attività consultive per gli argomenti di competenza.
	45.6 Consulte comunali	
	1. Presso la Città sono insediate la Consulta comunale per l'ambiente e per il verde e la Consulta comunale per la mobilità ciclistica e la moderazione traffico, le cui attività sono normate dagli specifici provvedimenti di costituzione.	
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.	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 e s.m.i. , 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.	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 e s.m.i.	
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.	Pur non ritenendosi necessario l'accoglimento delle osservazioni della CNA, dell'Ordine degli Architetti e del Collegio dei 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. 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, fatta salva la detrazione della somma già versata a titolo di contributo di costruzione per il titolo abilitativo originario.	Oss. CNA (22/3/2019) 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. Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) Al comma 3, sarebbe opportuno fare salva 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 PdC. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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	Si propone il non accoglimento delle osservazioni dell'Ordine Architetti e del Collegio dei Geometri, in quanto quella della c.d.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) Al comma, sarebbe opportuno fare salve

siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.	"salvaguardia" è una disposizione che deriva dall'art. 58 della L.R. 56/1977 e s.m.i.	le proroghe regolarmente accordate e le proroghe di cui alla seconda parte del comma 2. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'eliminazione del comma 2. 2. Il contributo di costruzione per il rilascio del provvedimento di Rinnovo deve essere calcolato con le 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 il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto si ribadisce la volontà all'eliminazione del testo del presente comma, in quanto la materia del contributo di costruzione deve essere trattata nello specifico Regolamento comunale n. 314 che disciplina il contributo di costruzione, richiamato al successivo art. 52, peraltro anche il citato	Oss. Assessorato 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 n. 314 al successivo art. 52. Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 2: si richiede il mantenimento del comma in oggetto in quanto il tema trattato non risulta essere disciplinato dal Regolamento sul contributo di costruzione di cui la Città di Torino è

	Regolamento n. 314 sarà prossimamente oggetto di relativo adeguamento, con inserimento anche del citato comma.	dotata.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 1. 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 e loro s.m.i.	Oss. Assessorato Si propone di 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 analogica 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.		
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'inserimento del nuovo comma 5. 5. Qualora il parere preventivo necessiti di acquisire il parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio, i tempi strettamente necessari per l'acquisizione di tali pareri non rientrano nel termine di cui al comma 4.	Oss. Area Edilizia Si propone l'introduzione di un nuovo comma nel caso in cui sia necessario acquisire anche il parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio.
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 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.		
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.		
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.		
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.		
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.		
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:	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica/integrazione del comma 2. 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.
• Accesso ai documenti amministrativi, ai sensi del Capo V, legge 241/90 e s.m.i;	• 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;	
• 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);	
• 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).	
	• 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	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, il termine “decreto” viene sostituito con “specifico atto”. 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,	Oss. Area Edilizia Si propone di sostituire il termine “decreto” con “specifico atto”.

riguardanti il procedimento edilizio). Il Responsabile della Trasparenza è nominato con decreto del Sindaco/della Sindaca.	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 specifico atto 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	Come osservato il Regolamento n. 375 è stato abrogato e sostituito dal Regolamento n. 391 "Regolamento per il governo dei beni comuni urbani della Città di Torino". Conseguentemente viene modificato il comma 1. 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 Regolamento per il governo dei beni comuni urbani della Città di Torino n. 391. http://www.comune.torino.it/regolamenti/375/375.htm http://www.comune.torino.it/regolamenti/391/391.htm Si propone l'accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, ed oltre a richiamare lo specifico regolamento n. 374 sul "decentramento amministrativo", introducendo il nuovo comma 2. 2. Presso la Città è vigente il Regolamento sul "Decentramento amministrativo" n. 374. http://www.comune.torino.it/regolamenti/374/374.htm	Oss. Assessorato Si ritiene debba essere sostituito il richiamo al Regolamento n. 375, in quanto abrogato e sostituito dal Regolamento n. 391 "Regolamento per il governo dei beni comuni urbani della Città di Torino". Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) Ci sembra fortemente limitante che nel sottotitolo, come forma di partecipazione vengano citati esclusivamente i Patti di 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 Circostrizioni (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.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, richiamando l'applicazione delle specifiche "Linee guida sulla consultazione pubblica in Italia" approvate con Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 31 maggio 2017 n. 2/2017, introducendo il nuovo comma 3. 3. Relativamente ai processi di partecipazione e consultazione pubblica, 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 ed ambientale, si 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".	Oss. Assessorato Si propone di introdurre il richiamo alla Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 31 maggio 2017 n. 2/2017, con applicazione relativamente ai processi di partecipazione e consultazione pubblica, 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 ed ambientale.
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili		
Articolo non in vigore	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.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) "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.

	Articolo non in vigore Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con l'inserimento dei nuovi commi 1, 2, 3 e 4, nonché di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali inerente l'integrazione al comma 1. 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 ed ambientale, la Città può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. 2. — I concorsi di idee e di progettazione saranno oggetto di specifico bando allestito con riferimento alla disciplina del D.Lgs. 50/2016 e del relativo D.M. 2 dicembre 2016 n 263 e s.m.i. 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. 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. 263/2016.	Una prima 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. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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: "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. 2.I concorsi di idee e di progettazione saranno oggetto di specifico bando allestito con riferimento alla disciplina del D.Lgs. n. 50/2016. 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. 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. 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.” Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone rispetto al comma 1 introdotto di inserire il termine ambientale come indicato in neretto, si suggerisce, inoltre, di aggiungere la possibilità di coinvolgimento delle fondazioni e delle associazioni no profit. 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 ed ambientale, la Città può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità anche in collaborazione organizzativa e finanziaria con Fondazioni o associazioni no profit. Oss. Area Edilizia
	Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali con integrazione del comma 1, ad esclusione della locuzione “anche in collaborazione organizzativa e finanziaria con Fondazioni o associazioni no profit”, in quanto la formulazione di cui al citato comma, è generica e quindi non preclude alcun tipo di collaborazione. A parziale modifica di quanto prima accolto, in accoglimento

	dell'osservazione dell'Area Edilizia, si eliminano i commi 3 e 4, inserendo in calce al comma 2 il richiamo/rimando al D.M. 2/12/2016 n. 263. 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 ed ambientale, la Città può promuovere il ricorso a concorsi di idee e di progettazione per l'elaborazione di progetti di alta qualità. 2. I concorsi di idee e di progettazione saranno oggetto di specifico bando allestito con riferimento alla disciplina del D.Lgs. 50/2016 e del relativo D.M. 2 dicembre 2016 n 263 e s.m.i.	Si propone di eliminare i commi 3 e 4, inserendo in calce al comma 2 un semplice richiamo al D.M. 263/2016.
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI		
Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc..		
1. 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.		
2. La comunicazione deve riportare:		
a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere strutturali, ove presenti;		
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;	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione della lettera d) del comma 2. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si eliminano i termini "anche su richiesta degli interessati". 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. Oss. Area Edilizia Si propone di eliminare i termini "anche su richiesta degli interessati".
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;	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica della lettera e) del comma 2. 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;	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'eliminazione della lettera f) del comma 2 (per spostarlo nel nuovo comma 2 dell'art. 59). 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'eliminazione della lettera g) del comma 2 (per spostarlo nel nuovo comma 3 dell'art. 59). g) contestualmente o successivamente, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se dovuta, la Segnalazione	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.

	Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. Abrogato.	
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.	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 obbligo al fine di avere una data certa per gli interventi oggetto del citato titolo abilitativo edilizio. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 3 (con lo spostamento di parte dello stesso nel nuovo comma 4 dell'art. 59). 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. 3. — 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	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si richiede la 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 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. 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.

	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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si adegua il comma 3. 3. In caso di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, la data di inizio lavori coincide con la data di presentazione/trasmisione della citata C.I.L.A. o S.C.I.A., fatta salva eventuale comunicazione motivata del competente ufficio Comunale, con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge inerenti; in caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire, la data di inizio lavori, decorre dopo trenta giorni dalla data di presentazione/trasmisione della citata S.C.I.A., fatta salva eventuale comunicazione motivata del competente ufficio Comunale, con contestuale adempimento di tutti gli obblighi di legge.	Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al nuovo comma, senza modifica della proposta dell'Assessorato.
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 del P.R.G. e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 del citato articolo 6.	Il riferimento quantitativo relativo alla volumetria indicata deriva da quanto riportato all'interno della vigente normativa regionale (art. 48 L.R. 56/1977 e s.m.i.), in accoglimento parziale dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, 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). 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 e s.m.i., ovvero i cambi di 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.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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 opportuno un approfondimento o un maggiore dettaglio con riferimento alle tipologie di immobili.

	Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si elimina la quantità espressa in mq. 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 e s.m.i., 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 del P.R.G. e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 del citato articolo 6.	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione dell'integrazione proposta dall'Ordine degli Architetti, inerente la trasformazione della quantità massima anche in mq.
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori		
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.		
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 2 (derivante dallo spostamento del testo della lettera f comma 2 del precedente art. 58). 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.	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.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 3 (derivante dallo spostamento del testo della lettera g comma 2 del precedente art. 58). 3. Contestualmente o successivamente alla comunicazione dei lavori, il proprietario presenta all'Autorità comunale, se	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.

	dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.	
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'introduzione del nuovo comma 2 (derivante dallo spostamento del comma 3 del precedente art. 58). 4. Il titolare della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, 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 comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. A parziale modifica dell'osservazione accolta dell'Assessorato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si separano le competenze per la S.C.I.A./S.C.I.A. alternativa al Permesso di costruire mantenendole al comma 4, da quanto necessario per la C.I.L.A., inserendo un nuovo comma 5. 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 comunale, se dovuta, la Segnalazione Certificata di Agibilità delle opere, con le procedure e gli obblighi stabiliti	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. Nel contempo si propone la presentazione della comunicazione di fine lavori per la Comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.), questo al fine di aver una data certa sull'ultimazione delle opere edilizie. Oss. Area Edilizia Si propone di separare quanto necessario per la S.C.I.A./S.C.I.A. alternativa al Permesso di costruire, da quanto necessario per la C.I.L.A., inserendo un nuovo comma 5.

	dalle norme vigenti.	
	A parziale modifica dell'osservazione accolta dell'Assessorato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si separano le competenze per la S.C.I.A./S.C.I.A. alternativa al Permesso di costruire mantenendole al comma 4, da quanto necessario per la C.I.L.A., inserendo un nuovo comma 5. 5. Il titolare della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata, ultimato l'intervento, deve presentare la comunicazione di fine lavori nonché, qualora ricorra il caso, la prescritta documentazione per la variazione catastale.	Oss. Area Edilizia Si propone di separare quanto necessario per la S.C.I.A./S.C.I.A. alternativa al Permesso di costruire, da quanto necessario per la C.I.L.A., inserendo un nuovo comma 5.
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali con integrazione del comma 1. 1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, aree verdi, vegetazione arborea o arbustiva pubblica , 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.	Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone rispetto al comma 1 di inserire le seguenti parole in neretto, per tutelare anche la componente verde pubblico. 1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici o aree verdi o vegetazione arborea e o arbustiva pubblica 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, preso atto che i cantieri sono spazi delimitati per la realizzazione di opere edili e/o impiantistico-tecnologiche, in cui è vietato l'accesso ai soggetti non autorizzati, si ritiene che le aree adiacenti esterne agli stessi debbano rimanere, ovvero essere adeguate, al transito delle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, conseguentemente	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Sulla planimetria dell'area da includere nel cantiere si richiede la verifica dell'accessibilità di percorrenza dei percorsi esterni anche da parte di persone con disabilità come da D.P.R. 503/96 all' Art. 4 Spazi pedonali

	viene integrato il comma 2. 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, sullo stesso elaborato dovrà essere dimostrato che le aree pubbliche limitrofe al cantiere restino accessibili, o siano adeguate, al transito delle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali.	1. I progetti relativi agli spazi pubblici e alle opere di urbanizzazione a prevalente fruizione pedonale devono prevedere almeno un percorso accessibile in grado di consentire con l'utilizzo di impianti di sollevamento ove necessario, l'uso dei servizi, le relazioni sociali e la fruizione ambientale anche alle persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. Si applicano, per quanto riguarda le caratteristiche del suddetto percorso, le norme contenute ai punti <u>4.2.1.</u>, <u>4.2.2.</u> e <u>8.2.1.</u>, <u>8.2.2.</u> del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e, per quanto riguarda le caratteristiche degli eventuali impianti di sollevamento, le norme contenute ai punti <u>4.1.12.</u>, <u>4.1.13.</u> e <u>8.1.12.</u>, <u>8.1.13.</u> dello stesso decreto, con le successive prescrizioni elaborate dall'ISPESL e dall'U.N.I. in conformità alla normativa comunitaria.
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 NUEA di PRG.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di integrare il comma 1. 1. Si rimanda alle normative sovraordinate, nonché all'articolo 28 delle NUEA di PRG, nonché alle disposizioni operative predisposte dai competenti uffici della Città.	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del comma con il richiamo alle disposizioni operative predisposte dagli Uffici comunali.
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 titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.		
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, 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.		
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, in quanto si ritiene che per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, anche per le aree adiacenti esterne agli stessi, debbano essere rispettate le norme sul superamento delle barriere architettoniche, in modo da non impedire/ostacolare il transito delle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, conseguentemente viene integrato il comma 3. 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 e le norme per il superamento delle barriere architettoniche per le aree esterne adiacenti; 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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si adegua il comma 3.	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Valutare di inserire anche il rispetto del D.P.R. 503/96 nell'esecuzione del cantiere. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti

	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; Dovrà essere altresì garantito, per il periodo di presenza del cantiere, che le aree pubbliche limitrofe restino accessibili, o siano adeguate, al transito delle persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriale. 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.	al nuovo comma, senza modifica della proposta dell'Assessorato.
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica/integrazione del comma 1. 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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si adegua il comma 1. 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, la ricognizione verificare, sotto la propria responsabilità, il corretto posizionamento 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	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. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al nuovo comma, senza modifica della proposta dell'Assessorato.

	iniziare i lavori.	
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 planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato e dell'Area Edilizia, si propone la modifica del comma 2. 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 i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare. Restano fatte salve eventuali disposizioni operative del competente Ufficio della Città.	Oss. Assessorato Si propone di ridurre le tempistiche per l'assegnazione dei capisaldi a 15 giorni. Nel contempo si propone di adeguare il metodo di comunicazioni alla modifica del comma precedente. Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del comma con il richiamo alle disposizioni operative predisposte dagli Uffici comunali.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 5. 5. Con separate apposite istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.	Oss. Area Edilizia Si propone di sostituire il termine "separate" con "apposite".
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	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 1. 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	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".

ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.	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.	
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.		
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'inserimento del nuovo comma 3-bis. 3-bis. Le gru di cantiere devono essere posizionate in modo da produrre il minimo disturbo agli edifici limitrofi e limitare al massimo la sovrapposizione dell'area di copertura del braccio rispetto alle aree private e pubbliche limitrofe. La dimensione e le caratteristiche tecniche di tali apparati devono essere proporzionali all'entità delle lavorazioni previste. Le gru e, in generale, tutti gli impianti necessari all'attività di cantiere devono essere rimossi immediatamente al termine delle reali necessità. In assenza delle condizioni previste tali attrezzature sono da considerarsi prive di titolo abilitativo e assoggettate alle norme in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.	Oss. Area Edilizia Si propone di inserire un nuovo comma inerente il posizionamento delle gru da cantiere.
4. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere.		
5. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.		

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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 6. 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.	Oss. Assessorato Si propone di sostituire il termine "denuncia" con il più consono "comunicazione".
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.		
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 piastrine 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 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 inferiori a 0,70 m per 1,00 m (0,50 m per 1,00 m in	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con modifica del comma 1. 1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Il regolamento prevede due dimensioni diverse dei cartelli a seconda trattarsi di

caso di CILA) con l'indicazione:	pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m per 1,00 m (0,50 m per 1,00 m in caso di CILA) con l'indicazione: Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si adegua il comma 3. 1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m per 1,00 m (0,50 0,40 m per 1,00 0,60 m in caso di C.I.L.A.) con l'indicazione:	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. Oss. Area Edilizia Si propone di mantenere una differenziazione dimensionale per i cartelli inerenti le C.I.L.A.
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;	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, con l'integrazione della lettera c del comma 1. c. della denominazione dell'impresa assuntrice delle imprese assuntrici dei lavori e delle eventuali ditte sub appaltatrici;	Oss. CNA (22/3/2019) Aggiungere: ... e alle principali ditte sub appaltatrici.
d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine dei Geologi di cui al comma 2, con integrazione della lettera d del comma 1. d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere, oltreché dei progettisti e direttori lavori delle opere strutturali e geologiche.	
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.	Si propone l'accoglimento delle osservazioni dell'Ordine dei Geologi, ancorché con la generica ed estensiva locuzione "Tale cartello, che può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1 (ad esempio: i nominativi ... dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ...", venissero intese tutte le professionalità e competenze, viene proposta una specifica integrazione non al comma 2, ma alla lettera d del comma 1.	Oss. Ordine Geologi (16/1/2020) Per quanto riguarda la composizione dei cartelli di cantiere (articolo 65.2 - cartelli di cantiere) Si osserva che competenza, ruolo e responsabilità, del geologo - geotecnico nella progettazione edilizia meriterebbero un riconoscimento formale riportando anche il suo nominativo tra quelli degli altri progettisti

		nella cartellonistica di cantiere.
3. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici è necessario fare riferimento alla normativa di settore.		
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'inserimento del nuovo comma 4. 4. Nei cantieri che comportano l'occupazione dello spazio pubblico o che producono impatto sulla viabilità, con modifiche del regime di circolazione, è necessario fare riferimento alla tipologia di cartellonistica di cui al progetto c.d. "Idoneità visiva dei cantieri". http://www.comune.torino.it/cantieri/	Oss. Assessorato Si propone di richiamare la disposizione che regola la cartellonistica illustrativa per i cantieri che comportano occupazione dello spazio pubblico o che producono impatto sulla viabilità, con modifiche del regime di circolazione, in base al progetto c.d. "Idoneità visiva dei cantieri".
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni		
1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. 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.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, mantenendo oltre al generico richiamo alla "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. Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali con integrazione del comma 1. 1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante, e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze e ad evitare il danneggiamento del patrimonio arboreo pubblico e privato compromettendone la stabilità. 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. In presenza di esemplari arborei e arbustivi, le operazioni di scavo dovranno essere svolte secondo quanto	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) L'articolo potrebbe essere sintetizzato, rinviando direttamente ai criteri previsti dal D.Lgs. 81/2008, così come avviene nel successivo art. 69, comma 3. Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone rispetto al comma 1 di inserire le seguenti parole in neretto atte a tutelare il patrimonio verde. 1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante, a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze e ad evitare il danneggiamento del patrimonio arboreo pubblico/privato compromettendone la relativa stabilità.

	prescritto dal Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino; gli interventi sul patrimonio arboreo di rilevante consistenza dovranno essere effettuati sotto la direzione di un professionista competente in gestione della vegetazione.	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. 10. in presenza di esemplari arborei e arbustivi si ricorda che le operazioni di scavo dovranno essere svolte secondo quanto prescritto dal regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino e le lavorazioni di entità significativa dovranno essere sottese da un professionista competente di gestione della vegetazione.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al Comune.		
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere, 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.		
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico,		

è data facoltà al Comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.		
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.		
6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.		
7. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.		
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze		
1. Fuori dai casi di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (c.d. 2%), limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., e fino alla introduzione di diverse norme sovraordinate, le fattispecie riportate al successivo comma 2 costituiscono tolleranze costruttive ed esecutive qualora realizzate, nel passato, esclusivamente durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi e a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività urbanistica edilizia, comprensiva delle norme del P.R.G. a tutela degli edifici storici, delle specifiche norme in materia di sicurezza e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. Restano fermi gli obblighi in materia di aggiornamento catastale, ove necessari.	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. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica/adeguamento del comma 1. 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, delle "tolleranze costruttive o esecutive" si dovrà fare riferimento a quanto previsto all'art. 6-bis della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 ed all'articolo 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e loro s.m.i.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Assessorato Preso atto dell'art. 6-bis (Tolleranze esecutive) della L.R. 19/1999 (come introdotto dal comma 1, dell'art. 78 della L.R. 13/2020 e poi modificato dal comma 1, dell'art. 7 della L.R. 22/2020) ed alla luce dell'abrogazione del richiamato comma 2-ter dell'art. 34 e dell'art. 34-bis

	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1).	(Tolleranze costruttive) nel D.P.R. 380/2001 (come introdotto dalla lettera p, comma 1, dall'art. 10 del D.L. 76/2020 convertito in L. 120/2020), si propone di adeguare il comma 1 alle disposizioni tutt'ora vigenti.
2. Si definiscono tolleranze costruttive ed esecutive, riferite alla singola unità immobiliare o all'intera costruzione:	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2).	
a) le irregolarità geometriche di minima entità: - che interessino modifiche al posizionamento delle aperture esterne, purché le aperture realizzate si sovrappongano per almeno il 50% con quelle previste nei progetti assentiti e le modifiche delle dimensioni non siano variate oltre il 10%, sempre che non riducano il fattore di luce diurna e la superficie finestrata apribile oltre alle tolleranze di cui al comma 1 dell'art. 34-bis; - che interessino modifiche al posizionamento degli altri elementi costituenti le facciate esterne (balconi, pensiline, abbaini, ecc.), purché la traslazione rispetto a quelle previste nei progetti legittimati non sia superiore al 10%, le modifiche delle dimensioni non siano superiori al 10% e le variazioni rispetto alle forme geometriche di progetto non siano da compromettere l'impostazione originaria assentita.	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera a).	
b) le modifiche di minima entità alle finiture degli edifici e la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali: - che attengano alla diversa realizzazione di parapetti, dei rivestimenti murari, della tipologia delle pavimentazioni, delle cancellate, delle decorazioni; - che attengano alla mancata realizzazione o il diverso posizionamento di frangivento, elementi parasole, controsoffitti, teste di camino, o volumi tecnici.	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera b).	
c) la diversa collocazione di impianti ed opere interne:	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E.	

- che attengano alle difformità delle murature interne, compresa la loro diversa collocazione nel limite di 25 centimetri rispetto alla posizione di progetto (sempreché non interessino, oltre alla tolleranza consentita, i parametri di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. compresi il fattore di luce diurna e la superficie finestrata apribile); - che attengano a qualunque spostamento di porte interne, purché siano presenti nello stesso numero per locale e non contrastino con norme specifiche; - che attengano a qualunque spostamento di impianti (terminali degli stessi impianti, impianti sanitari all'interno del locale bagno, pannelli solari e fotovoltaici, ecc.) e di arredi fissi.	approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera c).	
d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria: - così come definite nel "glossario edilizia libera" di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018.	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2 lettera d).	
3. Le opere che non rientrano nei limiti sopra indicati ed in quelli di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., costituendo violazione edilizia, andranno sanate con le procedure di legge.	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	
4. Ai fini dell'attestazione prevista dal comma 3 dell'articolo 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le tolleranze esecutive e costruttive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, con la produzione di idonei elaborati grafici comprensivi della situazione legittimata - ai sensi dell'articolo 9 bis D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - (con i riferimenti relativi ai vari titoli edilizi), della situazione inerente lo stato di fatto rilevata, della situazione	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 4).	

comparativa rappresentativa delle difformità e con la relativa dimostrazione della verifica delle tolleranze di legge.		
5. Nei casi di atti aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione, ovvero lo scioglimento della comunione, di diritti reali, si dovrà allegare agli stessi apposita dichiarazione asseverata atta a dimostrare il rispetto delle citate tolleranze.	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 5).	
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 (29/3/2019) L'articolo potrebbe essere sintetizzato, rinviando 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 2. 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. Abrogato.	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione di detto comma in quanto lo stesso prevede disposizioni di competenza del prima richiamato D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
3. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (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	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 3. 3. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (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	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione di detto comma in quanto lo stesso prevede disposizioni di competenza del prima richiamato D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

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.	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. Abrogato.	
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 4. 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. Abrogato.	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione di detto comma in quanto lo stesso prevede disposizioni di competenza del prima richiamato D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 5. 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 delle 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.	Oss. Assessorato Si propone la correzione di un piccolo errore.
6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'eliminazione del comma 6. 6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio. Abrogato.	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione di detto comma in quanto lo stesso prevede disposizioni di competenza del prima richiamato D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
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.		
8. Ove del caso, il Comune adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità ai sensi della normativa		

vigente.		
	Si propone di accogliere l'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, prevedendo l'inserimento di un nuovo comma. 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	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) 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.
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici		
1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.		
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.		
3. La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa		

specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del d.lgs. 81/2008. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.		
4. Il Comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.		
Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori		
1. 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.		
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.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, in quanto il comma prevede già la realizzazione dei ripristini a regola d'arte "e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche", inoltre gli Uffici comunali sono coinvolti in fase progettuale. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di integrare il comma 2. 2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Valutare di far eseguire il ripristino sempre nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche anche nel caso in cui sia da eseguire l'abbattimento ex novo rispetto al solo ripristino allo stato originario. Valutare di coinvolgere gli uffici tecnici comunali prima di procedere al ripristino. Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del comma con il richiamo alle disposizioni operative definite dagli Uffici comunali.

	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 o con le modalità operative definite dal competente Ufficio della Città.	
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 rimosse coattivamente con la procedura di legge.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 1. Fatte salve le norme sovraordinate in materia di ricostruzione di edifici, è 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.	Oss. Area Edilizia Si propone di inserire all'inizio di detto comma "fatte salve le norme sovraordinate in materia di ricostruzione di edifici".
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:	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager e dell'Assessorato, sia con l'integrazione al richiamo della normativa sul superamento delle barriere architettoniche, nonché alla normativa in materia strutturale, antisismica e di sicurezza, conseguentemente viene integrato il comma 2. 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, dalle norme strutturali,	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Rafforzare la valutazione dell'accessibilità inserendo anche la normativa vigente sulle barriere architettoniche riportata nella lettera b). Oss. Assessorato Si propone di richiamare tra gli adeguamenti che devono essere fatti salvi, anche quelli di cui alle disposizioni

	antisismiche, idrogeologiche, di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche, vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:	in materia strutturale, antisismica, idrogeologica e di sicurezza.
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 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con modifica del comma 3. 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 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. A parziale modifica di quanto accolto a seguito dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni,	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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. 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. Oss. Area Edilizia Si propone di inserire il termine massimo di 5 anni entro cui debba essere presentato l'idoneo titolo abilitativo per la ricostruzione, mantenendo nel

	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 essere messa in atto se l'evento si fosse realizzato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire la richiesta o la presentazione dell'idoneo titolo abilitativo avvenga trascorsi più di cinque anni dall'evento, 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.	contempo le eccezioni dei ritardi motivati da provvedimenti giudiziari.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.		
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI		
CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio		
Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici		
1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le		

opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.		
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali con l'inserimento delle lettere i) ed l) al comma 2, con però una doverosa aggiunta alla lettera l), in quanto ad oggi nel panorama normativo regionale e statale non risulta essere presente una disposizione che tratta detta materia, l'unico richiamo che si conosce è presente all'interno di uno specifico elaborato peraltro non prescrittivo (paragrafo 4.1 dell'Allegato 1 - Linee Guida - Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo) del PTC2 dell'ex Provincia di Torino, che però necessita di uno sviluppo e recepimento all'interno del P.R.G.; in merito si segnala che attualmente è in corso l'iter di revisione generale del P.R.G. vigente che andrà a conformarsi, a recepire e sviluppare anche i disposti del citato strumento territoriale provinciale. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone la sostituzione delle successive lettere i) ed l).	Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si propone rispetto al comma 2 di inserire l'enunciato seguente in neretto, atto a tutelare e incrementare il patrimonio verde e la sostenibilità ambientale della città. 2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di: [...] i) mantenimento e incremento delle opere a verde anche tramite interventi compensativi se impossibilitati in loco da concordarsi con gli Enti preposti; l) invarianza idraulica o sua diminuzione per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche anche tramite interventi compensativi se impossibilitati in loco da concordarsi con gli Enti preposti. Oss. Area Edilizia Si propone l'adeguamento delle lettere i) ed l), con l'eliminazione dei richiami agli interventi compensativi, in quanto rispettivamente oggetto del Regolamento del Verde e di un Regolamento al momento non presente.
a) resistenza meccanica e stabilità;		
b) sicurezza in caso di incendio;		

c)	tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;		
d)	sicurezza nell'impiego;	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare la lettera d).	Oss. Area Edilizia Si propone l'adeguamento di detta lettera.
e)	protezione contro il rumore;	d) sicurezza nell'impiego nell'utilizzo degli edifici; 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 (4/4/2019) 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.	h) eliminazione delle barriere architettoniche;	
		i) mantenimento e incremento delle opere a verde, anche tramite interventi compensativi in caso di impossibilità in loco; In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone la sostituzione della lettera i).	Oss. Area Edilizia Si propone l'adeguamento di detta lettera, con l'eliminazione del richiamo agli interventi compensativi, in quanto oggetto del Regolamento del Verde.
		i) tutela e incremento delle opere a verde; l) invarianza idraulica o sua diminuzione per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche, anche tramite interventi compensativi in caso di impossibilità in loco, previa formazione ed approvazione di specifica disposizione normativa e regolamentare in detta materia. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone la sostituzione della lettera l).	Oss. Area Edilizia Si propone l'adeguamento di detta lettera, con l'eliminazione del richiamo agli interventi compensativi, in quanto oggetto di un Regolamento al momento non presente.
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 anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager di cui al successivo comma 8, con l'integrazione del comma 5. 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 anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione. In ogni caso nelle unità immobiliari aperte al pubblico preesistenti alla data di entrata in vigore delle specifiche disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, sottoposte a interventi inferiori alla ristrutturazione edilizia e che non siano in tutto o in parte rispondenti o adeguabili ai criteri per l'accessibilità o la visitabilità, ma nei quali esista la possibilità di fruizione mediante personale di aiuto anche per le persone a ridotta o impedita capacità motoria, dovrà essere posto in prossimità dell'accesso all'unità un apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità.	Oss. Disability Manager (20/10/2020) vedasi osservazione al successivo comma 8.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, con introduzione del nuovo comma 5-bis. 5-bis. Per l'eventuale concessione delle deroghe alle prescrizioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche per locali pubblici o aperti al pubblico, si dovrà fare riferimento alle "Linee guida per la disciplina delle deroghe	Oss. dell'Assessorato Si propone l'inserimento di un nuovo comma per il richiamo della vigente Deliberazione della Giunta comunale 10/12/2008 mecc. 2008-06681/038 con la quale si sono approvate le "Linee guida

	alle prescrizioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche previste dal D.M. 236/1989", approvate con Delibera della Giunta comunale 10 dicembre 2008 (mecc. 2008-06681/038), ed eventuali successive modifiche, attenendosi alle relative prescrizioni.	per la disciplina delle deroghe alle prescrizioni tecniche in materia di superamento delle barriere architettoniche previste dal D.M. 236/1989". Per una maggior comprensione, si rileva che la possibilità di deroga di cui alla citata Delibera, è stata introdotta in quanto nell'allora Regolamento Edilizio del 2004, si era introdotta una disposizione (che qui viene mantenuta al comma 5 dell'art. 72) molto più stringente e severa della norma nazionale sul superamento delle barriere architettoniche (D.M. 236/1989), nella fattispecie la disposizione comunale prevedeva e prevede che "ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione", al contrario la prima citata norma nazionale prevede invece che l'adeguamento debba essere effettuato nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 6. 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.	Oss. Assessorato Si propone la correzione di un piccolo errore.
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".		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 8. 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 giugno 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 luglio 1996 n. 503. Contrariamente a quanto prima indicato in merito all'eliminazione, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone il mantenimento del testo del comma 8, con il mantenimento del richiamo alle disposizioni statali. 8. I locali di pubblico esercizio di nuova apertura classificati, ai sensi della D.P.G.R. 3 marzo 2008 n. 2/R e s.m.i., 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;	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), i 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. Oss. Area Edilizia Si richiede di mantenere il testo dell'attuale comma 8.

	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. Il tutto nel rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al D.M. 14 giugno 1989 n. 236 ed al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 qualora si tratti di immobili pubblici. Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, in quanto viene direttamente eliminato l'ultimo periodo di detto comma in accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato. Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, ancorché il punto 5.7 dell'art. 5 del D.M. 236/1989, preveda una disposizione simile a quella riportata, si ritiene di dover proporre un'integrazione inerente gli "interventi minori" per le unità immobiliari aperte al pubblico (locali commerciali, pubblici esercizi, ecc.) preesistenti alla data di entrata in vigore delle specifiche disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche, le quali dovranno essere oggetto di interventi che permettano una "accessibilità/visitabilità condizionata". Conseguentemente viene integrato il precedente comma 5. Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali in merito all'integrazione o rimando al PTC2 dell'ex Provincia di Torino (approvato con	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Per alcune attività quali negozi potrebbe avere senso il concetto di accessibilità condizionata, pongo l'esempio di locali negozi per la vendita posti nei seminterrati, completamente inaccessibili, ma con la presenza di campanello sotto la definizione di accessibilità condizionata, si dà la possibilità di comunicare con il negoziante per portare a termine l'acquisto anche per le persone con disabilità motoria. Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Infine il presente regolamento dovrebbe
--	--	---

	D.C.R. 21/7/2011 n. 121-29759), in quanto è lo strumento urbanistico generale (P.R.G.) che deve adeguarsi ai disposti del citato PTC2, in merito si segnala che attualmente è in corso l'iter di revisione generale del P.R.G. vigente che andrà a conformarsi, a recepire e sviluppare anche i disposti del citato strumento territoriale provinciale. Si propone l'accoglimento della restante parte dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, in merito al rimando alla Delibera di Giunta del 10/12/2019 (mecc. 2019-06078) rubricata "Consumo di suolo e le trasformazioni urbane: obiettivi di sostenibilità, riduzione degli impatti e compensazioni ambientali. Criteri e direttive agli Uffici della Civica Amministrazione"; lo stesso richiamo andrà effettuato nel più idoneo articolo 96, con inserimento del nuovo comma 2. Si propone il non accoglimento, al momento, dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, in quanto come già scritto in riferimento all'osservazione per il comma 2 dell'art. 72, ad oggi non risulta essere presente una disposizione statale o regionale che tratta detta materia, l'unico richiamo conosciuto è presente all'interno di uno specifico elaborato non prescrittivo (paragrafo 4.1 dell'Allegato 1 - Linee Guida - Disposizioni tecnico-normative in materia di difesa del suolo) del PTC2 dell'ex Provincia di Torino, che però necessita di uno sviluppo e recepimento all'interno del P.R.G.; in merito si segnala che attualmente è in corso l'iter di revisione generale del P.R.G. vigente che andrà a conformarsi, a recepire e sviluppare anche i disposti del citato strumento territoriale provinciale.	almeno integrarsi o rimandare con quanto declinato dalle linee guida per il sistema verde del Ptc2 e la Delibera della Città di Torino del 10 dicembre 2019 consumo di suolo e trasformazioni urbane: obiettivi di sostenibilità, riduzione degli impatti e compensazioni ambientali. criteri e direttive. Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) In merito all'invarianza idraulica si ritiene che sarebbe alquanto interessante e utile aggiungere apposita appendice nell'allegato energetico – ambientale prendendo spunto da quanto fatto dalla Regione Lombardia su tale tema o altre Regioni italiane.
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione della CNA, con modifica del comma 3. 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. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 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 o adottando altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno.	Oss. CNA (22/3/2019) Rimuovere l'altezza dei 30 cm. (Con le attuali tecnologie costruttive, tale altezza non ha più significato). Oss. Area Edilizia Si propone l'adeguamento del comma, senza modifica della proposta della CNA.
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.		

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.	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, con integrazione del comma 5. 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. Non si può che condividere quanto affermato dall'Ordine dei Geologi, relativamente alla necessità del rispetto e dell'applicazione delle citate disposizioni in materia, sia di carattere statale che locale (vigente P.R.G.), obblighi che in quanto vigenti e presenti in disposizioni sovraordinate, si ritiene non debbano essere inseriti nel presente Regolamento edilizio. Invece, il richiamato comma 5, prevede la necessità di una "perizia geologica" che tecnicamente può anche non coincidere con la tradizionale "relazione geologica" (di cui al DD.MM. 11/3/1988 e 17/1/2018), ma è un documento da prodursi nei casi si vogliano realizzare dei locali che possono avere delle implicazioni con la falda freatica.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Ordine Geologi (16/1/2020) Per quanto riguarda la relazione geologica in presenza di falda freatica (articolo 73.5) In riferimento alle osservazioni dell'Ordine degli Architetti, si segnala che tutti gli interventi edilizi devono essere preceduti dagli accertamenti geognostici e dagli studi geologici previsti dalle seguenti normative nazionali: - D.M. Min. LL.PP. 11/3/1988 - "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di
--	--	--

		fondazione”; - D.M. 14/1/2008 - e aggiornamento D.M. 17/01/2018 “Norme tecniche per le costruzioni”; - Circolare 21 gennaio 2019, n. 7, C.S.LL.PP. _____ Dovranno essere ottemperati anche gli accertamenti geognostici e gli studi geologici previsti dalle normative territoriali, tra cui la normativa comunale di PRGC relativa alle limitazioni e prescrizioni inerenti alla pericolosità geologica, con particolare riferimento alla carta di sintesi della pericolosità geologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica e al Volume I Allegato B alle NUEA. _____ Quest’ultimo documento prescrive per ogni classe di pericolosità indicata nella Carta di Sintesi quali siano le indagini geognostiche e gli studi geologici da effettuare. _____ Senza entrare in ulteriori dettagli che possono risultare dalla lettura dei suddetti documenti, si ribadisce che la relazione geologica è richiesta in quasi tutti i casi, sicuramente in quelli in cui è prevista falda idrica superficiale potenzialmente interferente con gli interventi edilizi in progetto. Pertanto la si deve ritenere documento imprescindibile della progettazione. _____
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	Si propone di accogliere in parte l’osservazione della CNA, eliminando il termine “asseverata”, con modifica del comma 6, ma mantenendo che la relazione debba essere sottoscritta da un progettista abilitato. _____	Oss. CNA (22/3/2019) Per il discorso che comunque un progettista assevera quanto sottoscrive non necessitano ulteriori asseverazioni e

conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.	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. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 6. 6. Possono essere ammesse, previa presentazione di specifica relazione asseverata da parte di progettista a firma di tecnico 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.	pertanto, Rimuovere la frase: ... previa presentazione di specifica relazione asseverata da parte di progettista abilitato ... Oss. Area Edilizia Si propone l'adeguamento del comma, senza modifica della proposta della CNA.
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 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 7. 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, secondo quanto previsto dalle norme vigenti, in funzione degli usi previsti. Il giudizio concernente l'opera di 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.	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione dell'ultimo periodo ed il generico richiamo a quanto previsto dalle norme vigenti.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 8. 8. E' vietato realizzare nuove costruzioni o ristrutturazioni che prevedano la demolizione e la ricostruzione di edifici su terreni ove sussistono sorgenti radioattive nocive alla salute ed in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura	Oss. Area Edilizia Si propone la modifica/integrazione dell'attuale comma 8.

	superiore di quanto stabilito dalla vigente normativa.	
9. E' vietato utilizzare materiali insalubri o che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.		
Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale		
Articolo non in vigore	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, in quanto argomenti troppo specifici e settoriali per un Regolamento edilizio, gli stessi potranno essere trattati nel nuovo Allegato energetico-ambientale.	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) 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 di caldaie a gas che operino in regime di piena condensazione. A compendio di quanto sopra si consiglia lo sviluppo di tecnologie condizionamento estivo associate ad assorbitori serviti al teleriscaldamento cittadino.

		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. Ad esempio l'utilizzo di coibentazioni delle superfici opache ad altissima efficienza, attingendo al settore delle nanotecnologie con spessori inferiori a 2 cm. Incentivazione alla sostituzione dei tradizionali fornelli a gas a fiamma libera con piani cottura a induzione elettromagnetica: – 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.
Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti		
1. 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 (29/3/2019) 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 1. 1. Si rimanda alla Legge Regionale 5/2010 18 febbraio 2010 n. 5, articolo 11.	Oss. Assessorato Si propone l'inserimento completo degli estremi della L.R. 5/2010, inserendo nel contempo la numerazione del comma. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 1.
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 sginci 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:	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di integrare il comma 4. 4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate al comma 3) purché il progetto contenga una relazione che attesti l'esistenza di condizioni atte a garantire - in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza - idonee condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'unità immobiliare e dei vani utilizzabili, ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, oppure dai riscontri d'aria trasversali o tramite l'impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria, comunque da sottoporre a valutazione dei competenti uffici A.S.L., esclusivamente per i casi sotto elencati:	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del comma 4, con l'inserimento di alcune motivazioni atte a consentire l'applicazione di altezze minime inferiori.
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:	Si propone l'accoglimento delle osservazioni dell'Ordine degli Architetti e del Collegio dei Geometri, con l'inserimento del nuovo numero 4) alla lettera b) del comma 4.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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 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." 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."
1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il punto 1) della lettera b. 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni nei locali in cui è legittimamente in atto una funzione abitativa, purché non siano ridotte le altezze interne medie preesistenti;	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del punto 1), per meglio chiarire detta fattispecie.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il punto 2) della lettera b. 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni nei locali in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno richiesto il mantenimento delle caratteristiche originarie.	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del punto 2), per meglio chiarire detta fattispecie.
3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il punto 3) della lettera b.	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del punto 3),

regionali o statali.	3) interventi edilizi volti al recupero di nei locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.	per meglio chiarire detta fattispecie.
	Si propone l'accoglimento delle osservazioni dell'Ordine degli Architetti e del Collegio dei Geometri, con l'inserimento del nuovo numero 4) alla lettera b) del comma 4. 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. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ed a parziale modifica del punto accolto, si propone di adeguare il punto 4). 4) interventi di ristrutturazione importante e riqualificazione energetica, come definiti dalle specifiche normative tecniche vigenti in materia di calcolo delle prestazioni energetiche, 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.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) e Collegio Geometri (8/7/2019) Vedi oss. alla precedente lettera b). Oss. Area Edilizia Si propongono le eliminazioni agli specifici richiami normativi, inserendo al loro posto un generico richiamo alle normative vigenti, senza modifica del punto.
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,	Per vie larghe fino a 12,4 m, l'altezza del fronte dell'edificio deve essere $H_f = 1,5 \times L$ quindi per una via larga 12 m, si avrebbe: $H_f = 1,5 \times 12 = 18$ m Quindi con un piano terra di 4 m, i soprastanti quattro piani possono variare dal minimo di 2,7 ad un massimo di 2,95 m, con dei solai interpiano che possono variare tra 0,35 m e 0,45 m: $(4 + 0,35) \times 1 = 4,35$ m $(2,7 + 0,35) \times 4 = 12,2$ m (minimo) oppure $(2,95 + 0,45) \times 4 = 13,6$ m (massimo) per un totale che può variare da un minimo di 16,55 ad un massimo di 17,95 m	Oss. ANCE (16/5/2019) 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.

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 coibentazione dei relativi soffitti che ne riducano l'altezza libera minima di massimo 10 centimetri.

Con un'altezza massima di 18 m all'intradosso dell'ultimo solaio, si possono realizzare in ogni caso al massimo 5 piani fuori terra, questo anche perché il recente D.Lgs. 14/7/2020 n. 73 (in vigore dallo scorso 29 luglio) è andato a modificare il D.Lgs. 4/7/2014 n. 102 e nello specifico abrogando il comma 6 (relativo alle nuove costruzioni) dell'art. 14, che a fronte del miglioramento della prestazione energetica, ammetteva lo scorporo del maggior spessore delle strutture che racchiudevano il volume riscaldato e dei solai intermedi.

E' chiaro che l'abrogazione della citata disposizione normativa (comma 6 art. 14 D.Lgs. 102/2014), ha complicato non poco l'applicazione della c.d. "altezza massima", come ormai eravamo abituati a conteggiare fin dall'art. 8 della L.R. 13/2007, poi dall'art. 11 del D.Lgs. 115/2008 e poi dall'art. 14 del D.Lgs. 102/2014.

Alla luce di detta modifica normativa, si è valutata l'ammissibilità all'introduzione della riduzione dell'altezza del primo piano fuori terra su spazio pubblico da 4 m a 3,5 m, con anche l'introduzione di uno scorporo degli extra spessori dei solai, delle murature e della copertura per le nuove costruzioni, in analogia alla disposizione abrogata.

Pertanto, per cercare di "attenuare" gli effetti della citata modifica normativa, si propone l'accoglimento dell'osservazioni dell'ANCE, portando però l'altezza minima del primo piano fuori terra da 4,00 m a 3,50 m (in luogo dei richiesti 3,00 m), con conseguente modifica del comma 5.

Nel contempo in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone la modifica del comma 5.

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 alcun punto del locale stesso abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a metri 2,00 anche nel caso di locale articolato in parti a differenti sezioni

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.

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.

Oss. ANCE (5/3/2020)

Si ripropone l'osservazione già presentata a maggio 2019, in quanto segnalata come ancora da valutare (n.d.r. trattasi del comma 5 dell'art. 77.1).

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.

	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 3,50 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 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. Oss. Area Edilizia Si propone una piccola del comma 5, con sostituzione dei termini "alcuna parete" con "alcun punto del locale stesso", per meglio chiarire detta fattispecie.
6. I soppalchi sono definiti in Appendice 1 all'articolo 5).		
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;	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare la lettera a) comma 8. a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative a idoneo titolo abilitativo;	Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo piccoli adeguamento lella lettera a), con l'inserimento della più idonea locuzione "idoneo titolo abilitativo".
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, con l'integrazione della lettera c) del comma 9. 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 (29/3/2019) 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, con l'eliminazione del comma 10. 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. Abrogato.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) Tuttavia si ritiene dirimente un chiarimento relativo alle destinazioni d'uso previste per i soppalchi, realizzati nella maggior parte dei casi nella residenza.
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.		
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.		
77.2 Superfici dei locali		
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	Si propone l'accoglimento delle osservazioni dell'ANCE e del Collegio dei Geometri, al fine di cercare di favorire, o meglio non ostacolare, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio	Oss. ANCE (16/5/2019) Nel rispetto della normativa sovraordinata (Decreto Ministeriale 5

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 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.

esistente, eliminando tutto ciò che non è previsto dalla vigente normativa, con modifica del comma 1.

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 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.~~

L'Assessorato pur rimanendo dell'idea che sia ammissibile eliminare dette "disposizioni dimensionali", in quanto non previste/individuate dalla vigente normativa in materia (D.M. 5/7/1975), per evitare possibili incertezze normative per gli Uffici e gli operatori del settore, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ritiene per il momento di dover proporre il mantenimento dell'attuale comma 1.

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una

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.

Oss. Collegio Geometri (8/7/2019)

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.

Oss. Area Edilizia

Si propone il mantenimento dell'attuale comma, senza l'accoglimento delle proposte abrogative dell'ANCE e del Collegio dei Geometri, in quanto relativamente all'argomento sul mantenimento o meno di dette superfici minime, dovrà essere ottenuto specifico parere dell'A.S.L. di competenza.

	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 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.	
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.	Si propone l'accoglimento delle osservazioni della CNA e dell'ANCE, in modo da cercare di favorire, o meglio non ostacolare, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, eliminando quanto non è previsto dalla vigente normativa sia per gli interventi di nuova costruzione che per quelli sul patrimonio edilizio esistente, con modifica del comma 2. 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.	Oss. CNA (22/3/2019) Aggiungere: Nel recupero del patrimonio edilizio esistente, non si richiede il rispetto della superficie minima dei locali abitabili (ovvero i 23 mq). Oss. ANCE (16/5/2019) 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 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 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.		
77.3 Aerazione ed illuminazione		
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.		
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.	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 in accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 2. 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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 2. 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	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) Da revisionare per la parte riferita all'illuminazione derivante dalla presenza di pozzi di luce aggiuntivi. Oss. dell'Assessorato Si propone di eliminare quanto non è previsto dalla citata disposizione normativa relativamente ad edifici realizzati antecedentemente al 5/7/1975. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni adeguamenti al comma, in conformità alla proposta dell'Assessorato.

	pavimento. Per edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 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 dovranno essere almeno garantiti i parametri vigenti all'epoca di costruzione.	
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. 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. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, con eliminazione dell'obbligo del "disimpegno areato per dei servizi igienici" o dell'eventuale impianto di aspirazione meccanica, in quanto non previsto da alcuna disposizione normativa sovracomunale vigente ed in accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 3. 3. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il un ricambio d'aria medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dei locali stessi. 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. 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. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) Da revisionare: – per la parte riferita all'areazione dell'antibagno in presenza di bagno areato naturalmente. Oss. Assessorato Si propone di "parametrare" il richiesto ricambio d'aria medio orario per i servizi igienici non dotati di apertura verso l'esterno, come previsto dall'art. 18 della L. 27/5/1975 n. 166.

	considerato aerato direttamente. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, si propone di adeguare il comma 3. 3. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il consentire un ricambio d'aria medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dei locali stessi. 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. L'aerazione del locale disimpegno non è richiesta qualora il servizio igienico sia dotato di aerazione naturale. 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. Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.	Oss. Area Edilizia Si propongono alcune modifiche al comma, per il mantenimento dell'impianto di aspirazione meccanica nel locale disimpegno, nel solo caso in cui il servizio igienico sia dotato di aerazione naturale.
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	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 4. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva a queste assimilabili, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del	Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni adeguamenti al comma, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

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 sistemi adeguati alla destinazione d'uso, previa presentazione di relazione da parte di tecnico abilitato.	pavimento. Per edifici esistenti 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 con differenti rapporti aero-illuminanti dovranno essere almeno garantiti i parametri vigenti all'epoca di costruzione. 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 sistemi adeguati alla destinazione d'uso, previa presentazione di relazione da parte di tecnico abilitato. Nelle unità immobiliari a destinazione artigianale o industriale di produzione dovranno essere applicate le specifiche norme di settore.	
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, con un generico richiamo al rispetto anche delle norme UNI in materia, con integrazione del comma 5. 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, nonché rispettare le specifiche norme UNI in materia.	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 1. 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	Oss. Assessorato Si propone la correzione di un piccolo errore. Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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

	ammessi gli usi di detti locali (vedasi comma 3 del presente articolo), nel contempo si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con integrazione del comma 1. 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 necessario, la verifica della S.L.P. edificabile.	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. Oss. ANCE (16/5/2019) Nell'ottica di limitare il consumo di suolo e ottimizzare lo spazio già costruito, con particolare attenzione agli interventi di rigenerazione del tessuto edificato 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. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si suggerisce di inserire nel novero dei locali ai piani seminterrati e sotterranei le tavernette.
--	--	--

	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, come già proposto per la precedente controdeduzione all'osservazione dell'ANCE, si ribadisce l'impossibilità all'integrazione del comma 1 dell'art. 77.4, in quanto la modifica proposta inerente gli 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, un Regolamento edilizio non può certo andare a prevedere disposizioni in contrasto con normative di rango superiore; nel contempo si segnala che per le destinazioni non residenziali sono già ammessi gli usi di detti locali (vedasi comma 3 del presente articolo 77.4).	Oss. ANCE (5/3/2020) Si ripropone l'osservazione già presentata a maggio 2019 (n.d.r. trattasi del comma 1 dell'art. 77.4), in quanto tale prescrizione potrebbe anche non essere oggetto di specifica norma statale o regionale. In alternativa, si richiede l'inserimento all'interno delle Norme del Piano Regolatore. Nell'ottica di limitare il consumo di suolo e ottimizzare lo spazio già costruito, con particolare attenzione agli interventi di rigenerazione del tessuto edificato 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.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 3. 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	Oss. Assessorato Si propone l'esplicitazione dell'acronimo S.Pre.S.A.L.

	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 mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;	Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione del Collegio dei Geometri, mantenendo la misura dell'intercapedine per le murature ed eliminando l'indicazione dell'altezza del vespaio areato, in analogia a quanto già fatto per il comma 3 dell'art. 73, con modifica della lettera b) del comma 3. 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 adottando altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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 quale sono prescritti potrebbe essere ridimensionata in m. 0,70 e m. 0,30.
c) esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;		
d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;		
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.		
77.5 Locali nel sottotetto		
1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella	Oss. Area Edilizia Si propongono alcune integrazioni al comma, in particolare sostituendo i

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.	sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi adibire 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 ciascun punto del locale stesso non può essere inferiore a metri 2,00 e l'altezza interna media non può essere inferiore a metri 2,70.	termini “ciascuna parete” con “ciascun punto del locale stesso”, per meglio chiarire detta fattispecie.
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.	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., con modifica del comma 2. 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.	Oss. CNA (22/3/2019) Rimuovere le parole: ... a fini abitativi ...
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 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. Gli arredi fissi devono essere completamente installati prima della fine dei lavori e rilevano altresì ai fini della agibilità dei locali.	Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo adeguamento al comma, in quanto i sottotetti in base alla L.R. 16/2018 e s.m.i. possono essere recuperati anche per altri usi oltre l'abitativo, nonché un chiarimento inerente relativo agli 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	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei 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. Si propone l'accoglimento delle osservazioni del Disability Manager, ma preso atto che non è possibile inserire un nuovo articolo, in quanto non ammesso dal “testo tipo regionale”, conseguentemente viene integrato il comma 1.	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si suggerisce di indicare che la larghezza delle rampe in misura di m. 1,20 è misurata al lordo dei mancorrenti. Oss. del Disability Manager (3/11/2020) Si propone ancora un'osservazione per inserire un articolo dedicato alla realizzazione degli ascensori, valutando la loro accessibilità da normativa D.M.

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.

Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability Manager nel successivo sotto-articolo 77.7 - Ascensori.

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.

Inoltre, gli ascensori, oltre a dover rispettare le specifiche disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche, dovranno essere dotati di pulsanti di comando con la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in Braille, in adiacenza alla bottoniera esterna dovrà essere posta una placca di riconoscimento di piano in caratteri Braille, con anche una segnalazione sonora e visiva dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico; inoltre negli stessi ascensori si dovrà prevedere in caso di emergenza, uno dei seguenti sistemi:

– inserimento di un sistema per il quale l'ascensore ritorna automaticamente al piano con apertura delle porte;

– inserimento di un dispositivo in cui sono presenti due spie luminose e pittogrammi in rilievo per l'invio della richiesta di aiuto (in giallo) e per l'avviso che la richiesta di aiuto è stata ricevuta (in verde), con anche l'inclusione di un circuito a induzione magnetica per chi ha un impianto cocleare e/o apparecchio acustico idoneo.

236/1989, come segue.

I pulsanti di comando devono prevedere la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in Braille: in adiacenza alla bottoniera esterna deve essere posta una placca di riconoscimento di piano in caratteri Braille.

Si deve prevedere la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico.

Oss. del Disability Manager (12/11/2020)

In merito alla realizzazione degli ascensori, come da normativa DM 236/89 si aggiunge:

- Si deve prevedere la segnalazione visiva dell'arrivo al piano.

(Solitamente negli ascensori è possibile avere la segnalazione che progressivamente indica il piano che si sta superando e/o arrivando o in alternativa a volte è nella segnalazione luminosa delle bottoniere)

- Si deve prevedere, ove possibile, la comunicazione in caso di emergenza.

- Si deve prevedere, quanto consentito e in alternativa delle porte vetrate.

Per quanto mi risulta, attualmente in Italia, inserire un dispositivo di comunicazione come un videocitofono, display e/o monitor non è ancora contemplato ma la normativa europea consente due vie:

- L'ascensore oleodinamico (che in caso di

		emergenza torna automaticamente al piano e si aprono le porte); - Dispositivo di comunicazione consentito dalla EN 81-28 e EN 81-70. Un dispositivo dove sono presenti due spie luminose e/o pittogrammi. Il giallo indica che al momento della richiesta di aiuto tramite pulsante di emergenza, è stato inviato l'allarme e il verde che avvisa che la chiamata è connessa e/o ricevuta. Sempre in queste norme tecniche per gli ascensori, si prevede anche una raccomandazione per includere un circuito a induzione magnetica per chi ha impianto cocleare e/o apparecchio acustico idoneo. Per maggiori indicazioni e dettagli si rimanda al position paper realizzato per l'ascensore a questo link: https://www.eud.eu/about-us/eud-position-paper/elevator-guidance-paper/ Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all'oss. del Disability Manager in un successivo sotto-articolo dedicato (77.7 - Ascensori).
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	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability Manager nel successivo sotto-articolo 77.7 - Ascensori.	

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 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.		
4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.		
5. La definizione di vano scala è riportata in Appendice 1, all'articolo R).		
	77.7 Ascensori	
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si introduce il nuovo sotto-articolo a seguito dell'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager. 1. Gli ascensori, oltre a dover rispettare le specifiche disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche, dovranno essere dotati di dispositivi per l'utilizzo in sicurezza e completa autonomia dei portatori di disabilità sensoriale.	Oss. Area Edilizia A seguito dell'osservazione accolta del Disability Manager di cui al precedente comma 1 dell'art. 77.6, si propone l'inserimento di un nuovo sotto-articolo dedicato (77.7 - Ascensori).
Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")		
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	1. Fermo restando quanto previsto dal Regolamento Regionale 6/R/2016, Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, si dovranno rispettare i disposti di cui allo specifico Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. 23 maggio 2016 n. 6/R (Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura), per gli interventi	Oss. Assessorato Al fine di evitare fraintendimenti sugli interventi per cui si renda necessaria l'installazione dei dispositivi per garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alle coperture degli edifici, si propone la modifica del comma 1 con il solo di richiamo del Regolamento regionale

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.	individuati all'articolo 3 dello stesso Regolamento regionale 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. di cui al citato Regolamento regionale, per ciascun corpo di fabbrica. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 1. Fermo restando quanto previsto dal Regolamento Regionale 6/R/2016, Al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, si dovranno rispettare i disposti di cui allo specifico Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. 23 maggio 2016 n. 6/R (Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura) 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. di cui al citato Regolamento regionale, per ciascun corpo di fabbrica.	approvato con D.P.G.R. 23/5/2016 n. 6/R, specificando però (come già presente nell'ultima periodo del vigente comma 1) che per consentire l'accesso in copertura è ammessa la realizzazione di una sola apertura (delle dimensioni di cui al citato Regolamento) per ciascun corpo di fabbrica. Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo adeguamento al comma, senza modifica della proposta dell'Assessorato.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'inserimento del nuovo comma 2.	Oss. Area Edilizia Si propone l'inserimento del nuovo

	2. Nei locali sottotetto che non costituiscono SLP gli accessi necessari ai sensi del comma 1 concorrono alla verifica delle superfici massime delle aperture previste dal vigente P.R.G. per tali locali.	comma 2 a chiarimento del precedente comma 1.
Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa		
1. Presso la Città è vigente il Regolamento di polizia amministrativa n. 330. 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione del comma 1. 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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili. La realizzazione delle piste ciclabili dovrà attenersi alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle vigenti norme di settore.	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. Oss. Area Edilizia Si propone di effettuare esclusivamente un generico richiamo alle vigenti norme in materia.
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, con modifica del comma 2. Nel contempo si propone l'inserimento di un nuovo comma 3, ove si prevede di valutare la necessità della realizzazione dei	Oss. Consulta comunale mobilità ciclistica e moderazione traffico (31/3/2019) 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

	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.). A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato e dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 2. 2. In caso di nuova edificazione per qualsivoglia destinazione d'uso, e nei casi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed estesa all'intero fabbricato o nei casi di mutamento di destinazione d'uso all'attività residenziale che interessi almeno 250 mq di SLP nonché in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della L.R. 33/1990, sono dovranno essere previsti parcheggi per le biciclette, nei cortili, o in altre parti anche di uso comune dell'edificio purché facilmente accessibili, in misura non inferiore all'1% al 5% della SLP oggetto di intervento, con un minimo di 2,5 mq. Per le nuove edificazioni la quota minima di cui sopra potrà essere realizzata in soprassuolo e detratta dalla quota dovuta di parcheggi ai sensi dell'art. 41-sexies L. 1150/1942 e s.m.i. Nei casi di mutamento di destinazione d'uso di cui sopra, qualora non sia possibile reperire, in tutto o in parte, gli specifici spazi a parcheggio, dovrà essere dimostrata la possibilità di ricovero per le biciclette, nei cortili, o in altre parti anche di uso comune qualora idonee, purché facilmente accessibili.	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". 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 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. 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. Pensiamo che oltre agli edifici pubblici, sarebbe bene richiederli anche per destinazioni aperte al pubblico (negozi, cinema/teatri,). Oss. Assessorato ed Area Edilizia
--	--	--

		Si propongono alcuni adeguamenti al comma 2, senza stravolgimento della proposta della Consulta comunale.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di cui al precedente comma 2 della Consulta comunale, con inserimento del nuovo comma 3. 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.	
Articolo 83 Aree per parcheggio		
1. Fermo restando quanto previsto nel Regolamento del verde pubblico e privato della Città' 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.	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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 1. Fermo restando quanto previsto nel Regolamento del verde pubblico e privato della Città' di Torino n. 317, all'articolo 63, gli spazi destinati stalli delle aree destinate a parcheggio posti su terrapieno devono essere realizzati con superficie drenante e inerbita nonché adeguatamente piantumati. 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.	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) Va favorita la posa di tettoie fotovoltaiche sulle aree adibite a parcheggio. Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo adeguamento per meglio chiarire il comma 1. Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) 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 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. Inoltre, negli interventi correlati con le nuove urbanizzazioni, è opportuno
--	--	---

		precisare: “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.”.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di cui al precedente comma 1 della Consulta comunale, con inserimento del nuovo comma 2. 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. Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto oltre ad essere una disposizione atta a non pregiudicare ulteriormente alcune fattispecie di aree in piena terra (giardini, viali e parchi di proprietà pubblica, nonché giardini privati storici), deriva anche da una specifica disposizione presente all'interno della D.C.C. 20/10/2017 (mecc. 2017-0399). Peraltro, la citata disposizione verrà anche introdotta all'interno della revisione generale del P.R.G. vigente.	Vedasi l'osservazione della Consulta comunale ambiente e verde al precedente comma 1. Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 2: la prescrizione di non consentire “<i>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</i>” si ritiene abbia una valenza di carattere pianificatorio e non regolamentare. Si richiede pertanto che tale prescrizione debba essere approfondita all'interno delle norme del Piano Regolatore, valutando il suo eventuale inserimento e la sua modulazione anche in funzione delle caratteristiche delle diverse zone in cui è composta la Città.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di cui al precedente	Vedasi l'osservazione della Consulta

	comma 1 della Consulta comunale, con inserimento del nuovo comma 3, con anche l'accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia. 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, fermo restando quando previsto dall'allegato A alle N.U.E.A. di P.R.G.	comunale ambiente e verde al precedente comma 1. Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del comma con il richiamo alle N.U.E. del P.R.G.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione di cui al precedente comma 1 della Consulta comunale, con inserimento del nuovo comma 4. 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. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione della Consulta comunale, si propone di adeguare il comma 4. 4. Gli stalli delle aree a parcheggio in superficie di nuova realizzazione su soletta, dovranno avere pavimentazioni permeabili e filtranti nonché essere intervallati da piantumazioni al fine di garantire adeguato ombreggiamento.	Vedasi l'osservazione della Consulta comunale ambiente e verde al precedente comma 1. Oss. Area Edilizia Si propongono alcune piccoli adeguamenti senza modifica della proposta della Consulta comunale, inoltre in analogia a quanto proposto per il comma 1, si ritiene di dover sostituire il termine "Le aree" con "Gli stalli delle aree destinate".
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:	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, per introduzione anche dell'indicazione della pendenza massima trasversale, con integrazione del comma 4. 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 longitudinale massima non superiore all'8% e pendenza trasversale massima non superiore all'1%. 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: In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione della Consulta comunale, si propone di adeguare il comma 4. 4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere	Osservazione Disability Manager (23/11/2020) Si propone di inserire anche un'indicazione sulla pendenza laterale. La Figura (omessa n.d.r.) illustra con due disegni gli effetti di un'eccessiva pendenza trasversale del marciapiede, ossia della pendenza del marciapiede nella direzione della sua larghezza perpendicolarmente alla direzione di marcia, nei confronti di un pedone che usa una sedia a rotelle. Nella marcia in discesa, la forza di gravità tende a tirare la carrozzella verso il ciglio del marciapiede. La forza richiesta per contrastare quest'effetto sarà diversa su ciascuna delle due ruote: modesta sul lato rialzato e notevole sul lato in basso del

	realizzati con larghezza minima di metri 1,50, dislivello rispetto al piano di transito veicolare non superiore a metri 0,15, e pendenza longitudinale massima non superiore all'8% e pendenza trasversale massima non superiore all'1%. Ove questi fossero inesistenti e nonché 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:	marciapiede. Il momento flettente verso il ciglio di marciapiede potrà richiedere un'azione differenziata di freno delle braccia sulle ruote, arrivando fino ad una possibile perdita di controllo e di equilibrio. Con superfici bagnate o con ghiaccio, il pedone sulla carrozzella può scivolare verso il bordo del marciapiede. Nel percorso in salita, è richiesto uno sforzo eccessivo per superare la forza della pendenza trasversale, sforzo che altrimenti potrebbe essere impiegato per affrontare la salita. In condizioni di bagnato o di ghiaccio per terra questo può far scivolare all'indietro e in direzione del bordo del marciapiede. Vengono confermate le pendenze standard massime dell'8% longitudinale e del 2% trasversale (In Italia è prescritto l'1%). I raccordi laterali delle rampe possono avere pendenze del 10%. (In Italia anche il 15%). Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti senza modifica della proposta del Disability Manager.
• 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.		
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	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con l'integrazione del comma 5. 5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno ridurre la percentuale di pendenza non superiore al

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.	raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% 8% ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a metri 1,50.	8% in quanto ciò consente un miglior superamento del dislivello a persone con gravi disabilità fisica, riprendendo il comma 4.
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. Dette installazioni non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, ma non con la riduzione dello spazio libero del marciapiede, ma con l'obbligo, nel caso non si riesca a garantire uno spazio di libero di 2 m, alla realizzazione di un raccordo/rampa di sezione pari alla larghezza del marciapiede, in modo da eliminare il dislivello tra lo stesso marciapiede e l'accesso dei locali pubblici o aperti al pubblico, conseguentemente viene integrato il comma 6. 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. Nel caso in cui non si riesca a garantire uno spazio di libero di 2 m sul marciapiede, si dovrà di realizzare un raccordo/rampa di sezione pari alla larghezza del marciapiede, in modo da eliminare il dislivello tra il marciapiede stesso e l'accesso dei locali pubblici o privati aperti al pubblico.	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno ridurre lo spazio libero di marciapiede a 1,5 m anziché 2 m al fine di poter realizzare rampe anche in aree con maggior problematica di superficie.
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.		
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.		
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.		
Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse		
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con l'integrazione del comma 2. 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. Gli stessi passi carrai da realizzarsi in adiacenza ai marciapiedi, dovranno essere delimitati lateralmente da cordoli posti allo stesso livello del piano di calpestio del marciapiede, ma in materiale diverso, in modo da indicare la presenza di un attraversamento veicolare sul marciapiede a persone non vedenti o ipovedenti. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione del Disability Manager, si propone di adeguare il secondo periodo del comma 1. 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. Gli stessi passi carrai da realizzarsi in adiacenza ai marciapiedi, dovranno essere delimitati lateralmente da elementi posti allo stesso livello del piano di calpestio del marciapiede, ma in materiale idoneo, in modo da indicare la presenza di un attraversamento veicolare sul marciapiede a	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno individuare sulla percorrenza del passo carraio un cordolo a filo marciapiede al fine di individuare un elemento naturale che indichi la presenza di un attraversamento veicolare sul marciapiede, utile per le persone non vedenti. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al secondo periodo del comma, senza modifica della proposta del Disability Manager.

	persone non difficoltà.	
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.		
3. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.		
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.		
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, nel caso di passi carrabili della medesima proprietà, conseguentemente viene integrato il comma 5. 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. Nel caso si tratti di passi carrabili della stessa proprietà vi è la possibilità di accostare/avvicinare i passi carrai, a condizione che la larghezza totale non sia superiore a metri 7,00. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione del Disability Manager, si propone di adeguare il comma 5. 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 5,00, salvo dimostrate impossibilità realizzative da valutare a cura degli Uffici competenti. Nel caso si tratti di passi carrabili della stessa proprietà vi è la possibilità di accostare/avvicinare i passi carrai, a condizione che la larghezza totale non sia superiore a metri 8,00.	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno tenere in considerazione la possibilità di avere in adiacenza due passi carrai nel caso che uno dia accesso al piano cortile e l'altro dia accesso al piano interrato dei garage. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al nuovo comma, senza modifica della proposta del Disability Manager.

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.		
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, come già fatto con l'integrazione del precedente comma 1 (e non comma 5).	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare il comma 5 sulla delimitazione naturale del passo carraio.
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 implicano il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 9. 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 e s.m.i.	Oss. Assessorato Si propone di eliminare il richiamo alla citata modifica normativa, in quanto il provvedimento si è ormai da tempo cristallizzato nel vigente testo del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada.
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.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, in quanto il presente Regolamento edilizio non può andare a modificare il Regolamento sui dehors e padiglioni (nella fattispecie quanto indicato al paragrafo 4.2.1 dell'Allegato allo stesso). Come osservato dall'Assessorato, i Regolamenti n. 287 e 293 richiamati, sono stati abrogati e sostituiti dal Regolamento n. 388 "disciplina dell'allestimento di spazi e strutture all'aperto su suolo pubblico, o privato ad uso pubblico, attrezzati per il consumo di alimenti e bevande annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione", conseguentemente viene modificato il comma 1. 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 n. 388 - Disciplina dell'allestimento di spazi e strutture all'aperto su suolo pubblico, o privato ad uso pubblico, attrezzati per il consumo di alimenti e bevande annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione. http://www.comune.torino.it/regolamenti/388/388.htm	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare il regolamento sui Dehors con l'indicazione della pendenza massima pari al 8% anziché del 15%. Oss. Assessorato Si ritiene debba essere sostituito il richiamo ai Regolamenti n. 287 e n. 293, in quanto abrogati e sostituiti dal Regolamento n. 388 "disciplina dell'allestimento di spazi e strutture all'aperto su suolo pubblico, o privato ad uso pubblico, attrezzati per il consumo di alimenti e bevande annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione".
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 altri strutture simili, anche a carattere provvisorio, e di strutture fisse ad uso ristoro annesse ad esercizi pubblici	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con l'integrazione del comma 3. 3. L'installazione di chioschi, edicole od altri strutture	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno indicare anche le normative legate alle barriere

da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle 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.	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 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, alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.	architettoniche del D.M. 236/89 e D.P.R. 503/96.
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.		
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.		
6. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di chioschi, strutture fisse annesse ad esercizi pubblici, edicole od altri manufatti simili, 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.		
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		
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/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato		
1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo, 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	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 2. 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 competente Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. N.U.E.A. del P.R.G. vigente,	Oss. Assessorato Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al comma 2. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3.

conveniente.	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 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.		
3. Nella parte piana della Città, le recinzioni di nuova costruzione, verso spazi pubblici o tra le proprietà, possono essere realizzate:		
a) con muro pieno di altezza massima di metri 3,00;		
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;		
c) con siepi vive con interposto reticolato mantenute ad una altezza massima di metri 3,00.		
	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	Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) Riteniamo che l'articolo in oggetto vada integrato con un comma 3 bis. Dopo aver dettagliato la tipologia di recinzioni per la

	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. 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.	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.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.		
5. 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 5. 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 sommità dei muri medesimi.	Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo adeguamento a chiarimento del comma 5.

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.		
89.2 Cancelli		
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.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 2. 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 nel rispetto delle vigenti normative in materia.	Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al comma 2.
Articolo 90 Numerazione civica		
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.		
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.	Si propone l'accoglimento delle osservazioni del Disability Manager, con l'integrazione del comma 6. 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, con anche la realizzazione del sistema luminoso che avvisa del suono del campanello e del relativo videocitofono. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati e con caratteri alfanumerici in rilievo per non vedenti o ipovedenti. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia ed a parziale modifica dell'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, si propone di adeguare il comma 6. 6. Negli interventi di nuova costruzione, di integrale ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio 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, dotati di	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno porre in rilievo l'indicazione della strada e del numero civico al fine di rendere leggibile al tatto questa informazione per i non vedenti. Di norma l'utente con disabilità visiva contatta telefonicamente la persona che abita nell'edificio per farsi aprire in quanto i moderni videocitofoni non sono stati progettati per l'individuazione tramite tuchscreen dei moderni videocitofoni. E' comunque importante individuare il citofono corretto in base all'identificativo della via e civico. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al comma 6, senza modifica della proposta del Disability Manager.

	sistema luminoso che segnali l'attivazione del campanello e del relativo videocitofono. Nella parte superiore della pulsantiera citofonica devono essere riportati il nome della via ed il numero civico debitamente illuminati e con caratteri alfanumerici in rilievo per persone con difficoltà visive. Si propone il non accoglimento della prima parte dell'osservazione del Disability Manager, in quanto risulta difficoltoso legare l'obbligo all'installazione di impianti di videocitofonia per interventi minori di quelli indicati al presente comma, che solitamente riguardano singole unità immobiliari. Si propone invece l'accoglimento della seconda parte dell'osservazione, con l'integrazione del comma 6.	Oss. del Disability Manager (12/11/2020) Si ritiene opportuno, l'installazione di impianti di videocitofonia al servizio di ogni unità immobiliare ove possibile e non solo in alcuni casi specifici (nuova costruzione, di integrale ristrutturazione, nuova installazione e/o di rifacimento) in quanto per le persone sorde è importante avere la possibilità di poter vedere il proprio interlocutore presente all'esterno dell'abitazione. Di norma, in associazione al videocitofono si dovrebbe consentire anche la realizzazione dell'impianto luminoso/sistema che avvisa del suono del campanello e relativo videocitofono.
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 Città di Torino n. 317. http://www.comune.torino.it/regolamenti/317/317.htm	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager di cui al successivo comma 2, con integrazione del comma 1. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability	Vedasi oss. del Disability Manager (20/10/2020) al successivo comma 2. Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all'oss. del Disability

	Manager nel successivo comma 1-bis. 1. Presso la Città è vigente il Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino n. 317. http://www.comune.torino.it/regolamenti/317/317.htm Inoltre, la realizzazione di nuove aree verdi pubbliche o di uso pubblico ed il rifacimento di quelle esistenti dovrà rispettare i criteri della “progettazione universale” in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile (*) individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale. (*) Il percorso podotattile è dotato di una pavimentazione munita di rilievi, affinché sia riconoscibile a contatto con i piedi dalle persone con impedita o ridotta capacità sensoriale, per segnalare l'imminenza di pericoli o di ostacoli, mediante un contrasto visivo e tattile.	Manager in un successivo comma dedicato.
	Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability Manager nel nuovo comma 1-bis. 1-bis. La realizzazione di nuove aree verdi pubbliche o di uso pubblico ed il rifacimento di quelle esistenti dovrà rispettare i criteri della “progettazione universale” in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile (*) individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale. (*) Il percorso podotattile è dotato di una pavimentazione munita di rilievi, affinché sia riconoscibile a contatto con i piedi dalle persone con impedita o ridotta capacità sensoriale, per segnalare l'imminenza di pericoli o di ostacoli, mediante un contrasto visivo e tattile.	Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all'oss. del Disability Manager nel nuovo comma 1-bis.
2. Ai fini della salvaguardia e formazione del verde,	Si propone il non accoglimento dell'osservazione della Consulta	Oss. Consulta comunale ambiente e

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:	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.	verde (17/4/2019)
1) risultino interessare almeno metri cubi 120,00 di volume della costruzione - come definito in Appendice 1 all’articolo G; 2) la porzione minima inderogabile da destinare a verde in piena terra risulti pari ad almeno metri quadrati 30,00.		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). 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). Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si ritiene estremamente interessante introdurre nel regolamento non solo il concetto planimetrico delle aree verdi, ma anche quello volumetrico. In altre parole un’area verde con vegetazione

		arborea e arbustiva svolge maggiori funzioni ecosistemiche e determina maggiori servizi ecosistemici di una superficie solo inerbita. Si ritiene, pertanto, che tale concetto debba essere opportunamente introdotto anche perché, a livello di costi di realizzazione e di gestione, un'area verde urbana con piante arboree e arbustive ha un costo nettamente superiore rispetto una superficie solo inerbita e quindi se ha la medesima valenza sanno sempre preferite le aree inerbite.
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. Le superfici da destinarsi a verde in piena terra dovranno, comunque, essere realizzate con una larghezza minima di metri 3,00. 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, ma con integrazione del precedente comma 1, con l'inserimento del richiamo alla "progettazione universale" per la realizzazione di nuove aree verdi pubbliche o di uso pubblico ed il rifacimento di quelle esistenti.	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile.
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	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Gruppo M5S, con modifica del comma 3. 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	Oss. Gruppo consiliare M5S (11/2/2020) Si richiede che ai fini del reperimento delle superfici da destinare a verde di cui all'articolo 63 del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato, non vengano considerate le superfici a

realizzati con pavimentazioni grigliate drenanti, adeguatamente inerbite e piantumate.	computati, nelle superfici da destinare a verde, anche gli spazi a parcheggio realizzati con pavimentazioni grigliate drenanti, adeguatamente inerbite e piantumate, purchè non utilizzate a parcheggio. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ed a parziale modifica dell'accoglimento dell'osservazione del Gruppo M5S, si propone di adeguare il comma 3. 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 comprensive degli spazi realizzati con pavimentazioni grigliate drenanti, adeguatamente inerbite e piantumate, purchè non utilizzate a parcheggio. Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, in quanto la funzione del "verde" e del "parcheggio" non sono le medesime e nemmeno le si possono paragonare/equiparare ed inoltre non si può ridurre la valutazione esclusivamente alla capacità drenante, che peraltro è sicuramente più ridotta nel caso di un parcheggio (visto che in buona parte della giornata può essere occupato e quindi "coperto"). La funzione del verde, in particolare quello in piena terra, è di ridurre le isole di calore, realizzare ombreggiamenti con piantumazione di alberi e arbusti, se ammettessimo che le citate aree verdi possano essere realizzate anche per parcheggio con pavimentazione grigliata, si correrebbe il rischio di realizzare tutte/buona parte delle aree verdi con questa metodologia e con un conseguente uso non idoneo. Nel contempo si ricorda che in base al comma 1 dell'art. 83, gli spazi destinati a parcheggio qualora posti su terrapieno devono essere realizzati con superficie drenante e inerbita nonché adeguatamente piantumati.	parcheggio realizzate con pavimentazioni grigliate drenanti. Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni adeguamenti per un maggior chiarimento del comma 3 oggetto della proposta del Gruppo consiliare M5S. Oss. ANCE (5/3/2020) L'art. 63 del Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino prevede che in caso di realizzazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive o commerciali, la superficie da destinare a verde deve essere pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata dal parcheggio ad esclusione delle piazze auliche del centro storico cittadino o per particolari progetti architettonici che prevedano soluzioni alternative per l'ombreggiamento comunque approvate dalla C.A.V.. Il Regolamento Edilizio vigente prevede, al comma 3 dell'art. 91, di computare, in tale 30%, anche gli spazi a parcheggio realizzati con pavimentazioni grigliate
---	--	--

		drenanti. Viene proposto, tra le modifiche al Regolamento Edilizio, di conteggiare in tale 30%, le superfici realizzate con pavimentazioni grigliate ma non destinate a parcheggio. Premesso che l'uso a parcheggio o meno non interferisce con la capacità drenante del terreno, in quanto la presenza di un autoveicolo, specialmente per parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive o commerciali, a saltuaria temporalmente e discontinua in termini spaziali (presenza che non impedisce di certo all'acqua di penetrare nel terreno), la proposta di limitare la realizzazione di parcheggi su pavimentazioni grigliata drenante potrebbe risultare una soluzione poco ottimale, in quanto le pavimentazioni grigliate drenanti consentono di mantenere un decoro e una migliore fruizione delle superfici decisamente maggiore rispetto ad una superficie in terrapieno, specialmente quando utilizzata a parcheggio, che potrebbe diventare fangosa in caso di pioggia o polverosa quando il tempo è secco. Si richiede pertanto di rivedere la proposta di modifica al comma 3 dell'art. 91, riproponendo il testo vigente del Regolamento.
Articolo 92	Parchi urbani	
Articolo non in vigore	Si propone l'accoglimento dell'osservazione della Consulta	Oss. Consulta comunale ambiente e

	comunale, del Gruppo M5S e della Coldiretti, con i rimandi alle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, sia per i “parchi urbani e fluviali”, che per i “parchi collinari”, con introduzione del nuovo comma 1. Articolo non in vigore 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. Si propone l’accoglimento dell’osservazione della Consulta comunale, del Gruppo M5S e della Coldiretti, con i rimandi alle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, sia per i “parchi urbani e fluviali”, che per i “parchi collinari”, con introduzione del nuovo comma 2. 2. Relativamente ai “parchi collinari”, si rimanda ai disposti di cui all’art. 22 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente. Si propone l’accoglimento dell’osservazione del Gruppo M5S, con introduzione del nuovo comma 3. 3. È fatto altresì divieto di realizzare parcheggi interrati in aree destinate a parchi pubblici e giardini di interesse storico. Si propone il non accoglimento dell’osservazione della Coldiretti, in quanto non è ammesso modificare la rubrica dei vari articoli individuati dal Regolamento edilizio tipo regionale. Si propone l’accoglimento dell’osservazione della Coldiretti, come già anche richiesto da specifiche osservazioni della Consulta comunale ambiente e verde e del Gruppo consiliare	verde (17/4/2019) 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 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. Oss. Gruppo consiliare M5S (11/2/2020) Si richiede di fare riferimento agli artt. 21 e 22 delle N.U.E.A. Si richiede inoltre di introdurre per dette aree il divieto di realizzare parcheggi interrati in aree destinate a parchi pubblici e giardini di interesse storico. Oss. Coldiretti (29/1/2020) Si propone all’articolo 92 “Parchi urbani” di modificare la dicitura in “Parchi urbani, fluviali e agricoli”, in quanto con la variante parziale numero 301 al P.R.G. approvato nella seduta consiliare del 07/04/2016 “Recepimento indirizzi per la tutela delle aree agricole”, si è modificato anche l’articolo 21 delle N.U.E.A., introducendo la dicitura “agricoli”, dopo “Parchi urbani e fluviali”. In conseguenza alla variante, si propone
--	---	---

	del Movimento 5 Stelle, detto articolo richiamerà gli articoli di riferimento per i Parchi in genere ed implicitamente alle attività agricole ammesse al loro interno derivate dalla citata Variante Parziale 301 al P.R.G.; nella fattispecie verranno richiamati gli articoli 21 e 22 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, con introduzione dei commi 1 e 2; non verranno invece richiamati gli articoli 2 e 3 in quanto relativi alle definizioni ed alle destinazioni d'uso, nonché gli articoli 17, 18 e 20, in quanto relativi ad altre aree/zone diverse da quelle a parco (rispettivamente zone a verde privato, zone boscate ed aree da trasformare per servizi).	di inserire sempre all'articolo 92 "Per le attività agricole si rimanda al contenuto della variante parziale 301 al P.R.G. con le modifiche apportate alle NUEA agli articoli 2, 3, 17, 18, 20 e 21".
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con introduzione di un nuovo comma, con l'inserimento del richiamo alla "progettazione universale", per quanto possibile, per la realizzazione di nuovi parchi pubblici o di uso pubblico. Conseguentemente si introduce il nuovo comma 4. 4. La progettazione di nuovi parchi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare, per quanto possibile, i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale.	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile.
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 Consulta 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.	Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) 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. Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Si concorda con quanto espresso dalla Consulta comunale ambiente e verde, a nostro parere occorre quanto meno citare anche la Deliberazione di Iniziativa Popolare 2012 04902/088 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. Oss. del Disability Manager (20/10/2020)
	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, in quanto come già indicato in riferimento all'osservazione della Consulta comunale per l'ambiente ed il verde, 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, si propone quindi una valutazione di detti documenti in sede di revisione generale del P.R.G. vigente. Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability

	Manager, con l'inserimento del richiamo alla "progettazione universale", per la realizzazione di orti urbani pubblici o di uso pubblico, conseguentemente viene integrato il comma 1. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability Manager nel nuovo comma 2. 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 Inoltre, la realizzazione di nuovi orti urbani dovrà rispettare i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale.	Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile. Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all'oss. del Disability Manager in un successivo comma dedicato.
	Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability Manager nel nuovo comma 2. 2. La realizzazione di nuovi orti urbani dovrà rispettare i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale.	Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all'oss. del Disability Manager nel nuovo comma 2.
Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale		
Articolo non in vigore	Si propone il non accoglimento dell'osservazione della	Oss. Consulta comunale ambiente e

	Commissione comunale, in quanto non è ammessa la modificazione della numerazione e delle “rubriche” e quindi anche l’accorpamento, de parte dei Comuni. Si propone l’accoglimento delle osservazioni del Gruppo M5S, con introduzione del comma 1. Articolo non in vigore 1. Relativamente ai parchi, si rimanda ai disposti dei rispettivi Piani d’Area degli Enti di gestione delle aree protette, ai disposti di cui all’art. 24 del Regolamento del verde pubblico e privato della Città di Torino n. 317, nonché ai disposti di cui agli artt. 21 e 22 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente. Si propone l’accoglimento dell’osservazione della Coldiretti, anche in questo caso detto articolo richiamerà gli articoli di riferimento per i Parchi in genere e conseguentemente le attività agricole ammesse al loro interno derivate dalla citata Variante Parziale 301 al P.R.G.; nella fattispecie verranno richiamati gli articoli 21 e 22 delle N.U.E.A. del P.R.G., con integrazione al nuovo comma 1. Si propone l’accoglimento dell’osservazione del Disability Manager, con introduzione di un nuovo comma, con l’inserimento del richiamo alla “progettazione universale”, per quanto possibile, per la realizzazione di parchi e percorsi pubblici o di uso pubblico in territorio rurale. Conseguentemente si introduce il nuovo comma 2. 2. La progettazione di nuovi parchi e percorsi pubblici o di uso pubblico in territorio rurale dovrà rispettare, per quanto possibile, i criteri della “progettazione universale” in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale.	verde (17/4/2019) Esso andrebbe a nostro avviso accorpato con il successivo. Oss. Gruppo consiliare M5S (11/2/2020) Si richiede di fare un rimando alle norme dei rispettivi piani d’area degli enti di gestione delle aree protette. Inoltre, si richiede di richiamare art. 24 del Regolamento 317. Oss. Coldiretti (29/1/2020) Si propone di inserire la stessa dicitura (“si rimanda al contenuto della variante parziale 301 al P.R.G. con le modifiche apportate alle NUEA agli articoli 2, 3, 17, 18, 20 e 21”) anche all’articolo 94 “Parchi e percorsi in territorio rurale”. Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile.
--	--	---

Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini	
Articolo non in vigore	Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione della Consulta comunale, con introduzione del nuovo 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. Articolo non in vigore Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di mantenere la dicitura "articolo non in vigore" e di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta della Consulta comunale nel comma 1 del successivo sotto-articolo 95.a - Sentieri e percorsi pedonali. 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. Articolo non in vigore	Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) 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 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 alla tutela delle siepi e macchie arbustive presenti nelle aree agricole (cfr. Art. 22 del Regolamento di Tutela del Verde). Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all’osservazione della Consulta comunale in un successivo
--	--	--

	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con introduzione di un nuovo comma, con l'inserimento del richiamo alla "progettazione universale", per quanto possibile, per la realizzazione di sentieri e percorsi pubblici o di uso pubblico. Conseguentemente si introduce il nuovo comma 2. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire/spostare il testo dell'osservazione accolta del Disability Manager nel comma 2 del successivo sotto-articolo 95.a - Sentieri e percorsi pedonali. 2. — La progettazione di nuovi sentieri e percorsi pubblici e di uso pubblico dovrà rispettare, per quanto possibile, i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile individuabile da soggetti con impedita e ridotta capacità sensoriale.	sotto-articolo dedicato (95.a - Sentieri e percorsi pedonali). Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile. Oss. Area Edilizia Si propone di inserire le disposizioni accolte di cui all'osservazione del Disability Manager in un successivo sotto-articolo dedicato (95.a - Sentieri e percorsi pedonali).
	95.1 Sentieri e percorsi pedonali	
	In accoglimento dell'osservazione di parte dell'osservazione della Consulta comunale e dell'osservazione del Disability Manager, si introducono i commi 1 e 2 al nuovo sotto-articolo 95.a a seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale e del Disability Manager.	Oss. Area Edilizia A seguito delle osservazioni accolte della Consulta comunale e del Disability Manager di cui al precedente art. 95, si propone l'inserimento di un nuovo sotto-articolo dedicato (95.a - Sentieri e percorsi pedonali) composto da due commi.
	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.	
	2. La progettazione di nuovi sentieri e percorsi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare, per quanto possibile, i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con anche la realizzazione di almeno un percorso naturale che consenta, tramite diversificazione del materiale, il posizionamento di un percorso podotattile individuabile da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale.	
Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo		
1. Si rimanda alle normative sovraordinate nonché all'articolo 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.	1. Si rimanda alle normative sovraordinate nonché all'articolo 28 delle N.U.E.A. di P.R.G.	
	Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali, in merito al rimando alla Delibera di Giunta del 10/12/2019 (mecc. 2019-06078) rubricata "Consumo di suolo e le trasformazioni urbane: obiettivi di sostenibilità, riduzione degli impatti e compensazioni ambientali. Criteri e direttive agli Uffici della Civica Amministrazione", con inserimento del nuovo comma 2. 2. Relativamente alla tutela del suolo libero, si rimanda alla Delibera di Giunta del 10/12/2019 (mecc. 2019-06078) rubricata "Consumo di suolo e le trasformazioni urbane:	Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Vedasi osservazione in calce all'art. 72.

	obiettivi di sostenibilità, riduzione degli impatti e compensazioni ambientali. Criteri e direttive agli Uffici della Civica Amministrazione".	
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.	Si propone l'accoglimento delle osservazioni del Collegio dei Geometri e del Disability Manager, con integrazione del comma 1. 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 contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Gli stessi locali e spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani dovranno essere accessibili a persone con impedita o ridotta capacità sensoriale, con la realizzazione di un percorso podotattile individuabile.	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si ritiene eccessiva la previsione di appositi locali per il ricovero dei contenitori destinati alla raccolta differenziata. 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 conservazione previsti dalla norma proposta. Questa soluzione renderebbe meno oneroso l'eventuale adeguamento in relazione a esigenze diverse manifestabili nel tempo.

	A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 1. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia estesa all'intero edificio dovranno essere previsti appositi locali o in alternativa idonee isole ecologiche opportunamente schermate e coperte, da tettoie o pensiline con caratteristiche architettoniche e materiali coordinati con l'edificio principale, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Gli stessi locali o spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani dovranno essere accessibili a persone con impedita o ridotta capacità sensoriale, con la realizzazione di un percorso podotattile individuabile. Si propone il non accoglimento dell'osservazione della Consulta comunale, in quanto nella maggior parte dei casi risulta essere difficoltoso, se non impossibile, individuare spazi interni accessibili dalla via pubblica, per la raccolta e lo stoccaggio dei rifiuti solidi urbani.	Oss. Area Edilizia Si propongono piccole integrazioni al comma, senza modifica della proposta del Collegio Geometri. Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) 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 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. Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile. Gli oneri per lo smaltimento da parte del pubblico servizio devono essere comunque a carico dell'AMIAT anche se all'interno della proprietà privata.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con il richiamo alla "progettazione universale", per la realizzazione di un percorso, al fine di permettere anche alle persone con impedita o ridotta capacità sensoriale di accedere ai locali o spazi destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, conseguentemente viene integrato il comma 1 come sopra. Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, in quanto si ritiene che gli oneri per lo smaltimento, non sia pertinente al presente Regolamento.	
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, 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 4. 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, con superficie massima pari allo 0,5% della SLP dell'edificio di riferimento, potranno essere pavimentati nonché coperti, con tettoie o pensiline con caratteristiche architettoniche e materiali coordinati con l'edificio principale, 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.	Oss. Area Edilizia Si propone una piccola integrazione al comma, relativamente alle caratteristiche delle citate tettoie e pensiline, in analogia al precedente comma 1.
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		
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.	Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri congiuntamente a quella successiva del Collegio dei Geometri, con introduzione del nuovo comma 3. Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, in quanto il testo vigente del comma 1 prevede sia per il residenziale che per il non residenziale, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli è già prevista per ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto (privato, pubblico o assoggettato all'uso pubblico), per evitare fraintendimenti la si chiarisce ulteriormente, con integrazione del comma 1. Nel contempo si rileva che la tipologia del titolo abilitativo da utilizzarsi per un determinato intervento non può essere stabilita da un Regolamento comunale, ma esclusivamente da specifiche disposizioni di rango superiore, nella fattispecie si ritiene che in base al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dette infrastrutture per la ricarica possano essere ricomprese tra gli interventi soggetti a C.I.L.A. (art. 6-bis). Inoltre, si rileva che gli stessi impianti essendo considerati "volumi tecnici" (art. 31 del R.E.), vengono ricompresi nella "superficie accessoria" (lettera f art. 15 del R.E.) e pertanto sono esclusi dal conteggio della "superficie lorda" (art. 13 del R.E.). Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri congiuntamente a quella precedente dell'Ordine degli Ingegneri, con introduzione del nuovo comma 3.	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) 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. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si suggerisce di prevedere la possibilità di alimentazione alternativa con la seguente formulazione. "Le infrastrutture elettriche dovranno preferibilmente essere alimentate con

	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, in quanto il posizionamento e/o la predisposizione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, al momento non rientra tra le attività soggette alle disposizioni in materia di prevenzione incendi. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di modificare il comma 1. 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, per la realizzazione di strutture da adibire a posti auto di qualsivoglia tipologia non a servizio di altre unità immobiliari e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia importante 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 4 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia importante 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. In sostituzione del precedente accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato ed in accoglimento della nuova osservazione dello stesso Assessorato, si propone di sostituire il comma 1, con anche l'inserimento delle ulteriori integrazioni proposte/modifiche. 1. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a	fonti di energia rinnovabile.” Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuna una valutazione anche da parte dei VVFF per ciò che concerne la sicurezza di queste aree adibite alla ricarica. Oss. Assessorato Si propone di ridurre (da 10 a 4) il numero minimo di unità abitative, sia di nuova costruzione che di ristrutturazione importante di primo livello, per le quali sia necessaria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli; nonché di introdurre l'obbligo alla citata predisposizione, anche per la realizzazione di nuove strutture per posti auto di qualsivoglia tipologia (in basso fabbricato, al piano interrato, al piano terra, in struttura, ecc.) non a servizio di altre unità immobiliari. Nel contempo si propone di riportare in modo corretto la ristrutturazione di cui al richiamato Allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26/6/2015. Oss. Assessorato Si ritiene di dover inserire la nuova disposizione statale in materia di ricarica dei veicoli elettrici, che in recepimento della lettera b) - comma 1 - dell'art. 6 e dell'art. 16 del D.Lgs. 10/6/2020 n. 48, ha
--	---	---

	ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali devono essere rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici: a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati: 1) almeno un punto di ricarica ogni 10 posti auto (o frazione superiore alle 5 unità), ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE; 2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici; b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora: 1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; 2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio; c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici esistenti non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE; d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE; e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:	rispettivamente introdotto il nuovo comma 1-bis all'art. 4 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i. ed ha abrogato i commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies dell'art. 4 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che trattavano la citata materia. Inoltre, si ritiene di dover proporre alcune integrazioni migliorative/modificative: – per gli interventi non residenziali, prevedere l'installazione di 1 punto di ricarica ogni 10 posti auto e non solo 1 punto per gli interventi che hanno più di 10 posti auto, in modo da avere una proporzione tra il numero di posti auto e punti di ricarica; – per gli interventi residenziali, prevedere per ogni posto auto le infrastrutture di canalizzazione e non solo negli edifici con più di 10 posti auto; – eliminazione dell'esclusione di applicazione delle presenti disposizioni, per le medie e piccole imprese, con mantenimento dell'esclusione per le sole microimprese, come definite dal comma 1 art. 2 dell'Allegato alla Raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE (*), in quanto i parametri inerenti le medie e piccole imprese si ritengono troppo ampi; – eliminazione dell'esclusione di applicazione delle presenti disposizioni, per le infrastrutture di canalizzazione che si basino su
--	--	---

	1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; 2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio; f) le disposizioni di cui alle lettere da a) ad e) non si applicano nel caso in cui: 1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di microimprese, come definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea, e da esse occupati; 2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021, ferme restando le normative previste dal Regolamento Edilizio vigenti alla medesima data; 3) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio; 4) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.	microsistemi isolati quando ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale, in quanto si ritiene che le sole canalizzazioni non comportino alcun problema di stabilità alla rete, in quanto sono semplici predisposizioni per una futura installazione di punti di ricarica. (*) - medie imprese: quelle che occupano meno di 250 persone ed il cui fatturato annuo non sia superiore a 50 milioni di euro oppure il cui totale di bilancio annuo non sia superiore a 43 milioni di euro); - piccole imprese: quelle che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro; - microimprese: quelle che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.
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	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, con però l'aumento della percentuale minima dei posti auto su cui garantire la disponibilità dell'infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici dal 5% al 10%, in luogo del richiesto 20% che al momento si ritiene essere troppo eccessivo, con modifica del comma 2.	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) ... 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

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.

In accoglimento delle osservazioni dell'Ordine degli Ingegneri e dell'Assessorato, si propone di modificare il comma 2.

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 importante di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015 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% 10% 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.

In sostituzione del precedente accoglimento delle osservazioni dell'Ordine degli Ingegneri, dell'Assessorato e della proposta del Cons. Curatella (in quanto si è introdotto la nuova disposizione al precedente comma 1) ed in accoglimento della nuova osservazione dello stesso Assessorato, si propone di sostituire il comma 2.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, in base alla lettera l-vicies-quater) - comma 1 - dell'articolo 2 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i., un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo

nel computo della cubatura.

Oss. Assessorato

Nel contempo, in analogia al precedente comma 1, si propone di richiamare la medesima tipologia di ristrutturazione di cui al richiamato Allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26/6/2015.

Oss. Cons. Curatella (21/1/2021 in sede di Commissione consiliare)

Prevedere una percentuale crescente progressiva con scadenza temporale per arrivare al 20% richiesto dall'Ordine degli Ingegneri nell'osservazione del 4/4/2019.

Oss. Assessorato

In riferimento alla nuova disposizione in materia di ricarica dei veicoli elettrici, introdotta al precedente comma 1, si ritiene debba esplicitata la definizione "ristrutturazioni importanti", così come riportata alla lettera l-vicies-quater) comma 1 dell'art. 2 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

	esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di richiamare il citato "Manuale formativo di indirizzo tecnico" inerente "L'accessibilità e la fruibilità delle colonnine di ricarica elettrica nello spazio pubblico", introducendo il nuovo comma 4.	Oss. Assessorato Si propone di richiamare al presente art. 102, il "Manuale formativo di indirizzo tecnico" redatto e utilizzato dagli Uffici della Divisione Infrastrutture e Mobilità, inerente "L'accessibilità e la fruibilità delle colonnine di ricarica elettrica nello spazio pubblico" (aggiornato nel marzo del 2020 ed integrato nel luglio 2020).
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri e del Collegio dei Geometri (di cui al precedente comma 1, con l'inserimento del nuovo comma 3. 3. Le infrastrutture elettriche dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.	
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato (di cui al precedente comma 2, si propone l'introduzione del nuovo comma 4 per il richiamo del citato "Manuale formativo di indirizzo tecnico" inerente "L'accessibilità e la fruibilità delle colonnine di ricarica elettrica nello spazio pubblico". 4. Nelle opere riguardanti lo spazio pubblico su cui si vogliono realizzare le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, è necessario fare riferimento al "Manuale formativo di indirizzo tecnico", inerente "L'accessibilità e la fruibilità delle colonnine di ricarica elettrica nello spazio pubblico".	
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	Pur essendo già un vigente obbligo, per un maggior coordinamento e conoscenza della citata disposizione, si	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) Al fine di garantire i "diritti inderogabili di

	propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, con introduzione del nuovo comma 1. Articolo non in vigore 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 telecomunicazioni), sono ricompresi tra le opere di urbanizzazione primaria.	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 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.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di inserire il comma 2. 2. I pali, le torri e i tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti ed i ripetitori per i servizi di telecomunicazione posizionati a terra, non potranno eccedere l'altezza massima di metri 35; nel caso in cui le stesse strutture siano posizionate in prossimità di edifici che limitino la diffusione del segnale, da verificarsi a cura del competente ente, sarà consentito il superamento della precedente altezza massima per non oltre i metri 6 oltre l'altezza di colmo di tali edifici.	Oss. Area Edilizia Si propone l'inserimento di un nuovo comma per normare pali, torri e tralicci per servizi di tele-radiocomunicazione.
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO		

	Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, in quanto è 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, molteplici sono stati i disegni e le proposte di legge che in passato sono state depositate nei due rami del Parlamento (14 nelle ultime 5 legislature dal maggio 2001 ad oggi), ma nessuna di queste è giunta alla sua trasformazione/promulgazione in legge. Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, in quanto i cavedi multiservizi per la manutenzione/sostituzione delle infrastrutture tecnologiche, sono a tutti gli effetti opere pubbliche, il cui accesso è riservato esclusivamente a personale tecnico qualificato.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare anche l'accessibilità dei cavedi per la manutenzione, sostituzione o ampliamento delle reti di comunicazione.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 4. 4. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione con particolare riferimento alla forma e alle dimensioni delle aperture. 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.	Oss. Area Edilizia Si propone una piccola integrazione nuovo comma.
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.		
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 rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.		
8. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.		
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.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 10. 10. Il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia competente, in sede di rilascio degli atti di assenso formazione dell'idoneo titolo abilitativo all'edificazione, ha facoltà di richiedere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche dirette ad ottenere migliori risultati di inserimento ambientale.	Oss. Assessorato Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al comma 10.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 11. 11. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia competente, 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	Oss. Assessorato Si propone un piccolo adeguamento al comma 11.

	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;		
• piastrine 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 11. 18. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9 13, 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.	Oss. Assessorato Si propone un piccolo adeguamento al comma 11.
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 N.U.E.A del P.R.G.	1. La tutela degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle N.U.E.A di P.R.G.	
2. Fermo restando le forme di tutela sovraordinate, la realizzazione di coibentazioni "a cappotto" o la posa di intonaci di consistente spessore sono ammissibili tra le opere edilizie finalizzate alla "Sostituzione degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti, nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato, o di quello degli elementi sostituiti se coerenti con l'originario, e con la salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo", di cui ai punti punto 4.1 b) e 4.3 b) dell'allegato A alle N.U.E.A del P.R.G., unicamente alle seguenti condizioni:	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2).	
a) siano realizzati esclusivamente sulle fronti con finitura completamente ad intonaco e prive di elementi di finitura di pregio, (ad es. apparati decorativi,	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera a comma 2).	

zoccolature, bugnati, finti bugnati, cornici marcapiano, lesene, cornicioni, ecc.), previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici, redatti da restauratori di beni culturali per il settore di competenza, atti a certificare l'inesistenza di apparati decorativi, anche non visibili;		
b. qualora su tali fronti esistano elementi decorativi di minore valenza (quali tinteggiature differenziate su porzioni specifiche, listature, ecc.) che costituiscono e integrano l'apparato decorativo originario o storicamente consolidato, questi vengano accuratamente riproposti sulla nuova superficie;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera b comma 2).	
c. non siano modificate le dimensioni dei "vuoti" di facciata (finestre, porte-finestre, androni, ecc.);	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera c comma 2).	
d) lo spessore della coibentazione si raccordi con eventuali decorazioni in aggetto sui fronti non interessati da tali opere, senza determinare sporgenze rispetto ad esse;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera d comma 2).	
e) siano rimossi gli elementi di finitura incongrui e siano occultati gli elementi impiantistici non congrui, fatte salve esigenze specifiche da dimostrare;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera e comma 2).	
f) qualora la realizzazione di detti interventi interessi sedimi non di proprietà, siano preventivamente autorizzati dai proprietari contermini, ai sensi del Codice Civile;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera f comma 2).	
g) si ottenga una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera g comma 2).	
h) tali interventi devono, sempre e comunque, essere realizzati in modo congruente con la caratterizzazione storica del tessuto edilizio e dell'ambiente circostante e nel rispetto dei caratteri dimensionali e formali, dei materiali e del disegno degli elementi caratterizzanti i fronti di tali edifici, e sempre che tali interventi non	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera h comma 2).	

producano effetti peggiorativi rispetto a norme in materia di sicurezza, accessibilità, igiene;		
i) qualora detti interventi siano realizzati sullo spazio pubblico o di uso pubblico, dovranno rispettare i disposti di cui alla lettera a-bis), comma 6, del successivo articolo 107.	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera i comma 2).	
3. Al fine di verificare l'adeguato inserimento, resta sempre necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio, in attinenza ai relativi ambiti di competenza, che si esprimono previa presentazione di tutti gli elaborati previsti dal punto 4.0 - Obiettivi - dell'Allegato A, integrati da almeno due foto-inserimenti redatti, per le fronti visibili da spazio pubblico, da punti di ripresa ad altezza uomo. A giudizio delle Commissioni potrà essere richiesto un ulteriore parere consultivo alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	
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:		
• 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;		
• presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;		
• non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalamento né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a metri 0,10.		
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.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 4. 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.	Oss. Assessorato Si propone la correzione di un piccolo errore.
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager (effettuata al comma 1 dell'art. 117), al fine di evitare il posizionamento di impianti e strutture oltre il filo di fabbricazione degli edifici, che possano creare ostacoli o difficoltà per riferimenti delle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, con integrazione del comma 5. 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; sono invece vietati posizionamenti di strutture o impianti tecnologici sporgenti dallo stesso filo di fabbricazione che creino ostacoli o difficoltà alle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali ; 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.	Vedasi l'osservazione del Disability Manager al comma 1 dell'art. 117 (20/10/2020).
6. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle		

vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:		
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 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;	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 realizzati solo se ad un'altezza superiore di 3 m. dal piano marciapiede (o stradale se non esiste il marciapiede). Con la proposta di accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, viene ora accolta anche l'osservazione della CNA, con l'introduzione della nuova lettera b-bis) al comma 6. In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, ed in qualche maniera della CNA e del Collegio dei Geometri, si propone l'introduzione della nuova lettera b-bis) al comma 6, con il relativo richiamo alla presente lettera a). 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 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, per maggiori spessori delle coibentazioni relative a fabbricati esistenti vedasi la successiva lettera a-bis);	Oss. CNA (22/3/2019) Aggiungere al termine le parole ... e 8 cm per le coibentazioni a cappotto. --- eliminando "... e coibentazioni" dall'elenco presente all'inizio dello stesso comma. Oss. Assessorato Preso atto che svariati edifici, per rispettare i parametri delle specifiche disposizioni in materia (es. superbonus, ma non solo), dovranno realizzare i c.d. "cappotti isolanti" sulle facciate, si propone di introdurre una specifica disposizione che ammetta la realizzazione degli stessi, anche quando vanno ad occupare un sedime pubblico superiore ai 4 cm di cui alla lettera a), ma a condizione che detto spessore non sia superiore a 15 cm, che la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di 1,50 m, che vengano realizzati dei raccordi smussati (convessi o al massimo 45 gradi) per le parti in adiacenza alle facciate di altri fabbricati, al fine di non creare degli spigoli vivi e che venga ottenuto idoneo titolo in merito all'occupazione del suolo pubblico. Detta disposizione, andrebbe nel contempo a soddisfare anche le osservazioni della CNA per la presente lettera a) e del Collegio dei Geometri per la successiva lettera b).
a-bis) maggiori spessori - contenuti nei centimetri 15,00	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E.	

dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico - necessari esclusivamente per le coibentazioni di murature relative a fabbricati esistenti, compresi nell'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede, sono consentiti a condizione che:	approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera a-bis comma 6).	
1. si ottenga una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;	Nuovo punto introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (punto 1 lettera a-bis comma 6).	
2. la residua larghezza del marciapiede libero, al netto di ogni ostacolo fisso esistente, non sia inferiore a metri 1,50;	Nuovo punto introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (punto 2 lettera a-bis comma 6).	
3. la nuova sporgenza sia raccordata, con idonea porzione convessa o inclinata a 45° rispetto al filo edilizio, al fine di non costituire elemento di pericolo per le persone con difficoltà visive;	Nuovo punto introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (punto 3 lettera a-bis comma 6).	
4. sia ottenuto idoneo titolo per l'occupazione del suolo pubblico.	Nuovo punto introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (punto 4 lettera a-bis comma 6).	
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;	Si propone il non accoglimento della prima parte dell'osservazione del Collegio dei 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. Con la proposta di accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, viene ora accolta anche la prima parte dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con l'introduzione della nuova lettera b-bis) al comma 6. Si propone inoltre anche l'accoglimento della seconda parte	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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.i. 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".

	dell'osservazione del Collegio dei Geometri, coordinando l'altezza di cui alla presente lettera con quella del comma 5 dell'art. 77.1, con modifica della presente lettera b) del comma 6. 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; Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si elimina la modifica proposta, mantenendo il comma attuale. 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;	Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione della modifica del presente comma, al fine di non avere sporgenze troppo basse rispetto al piano sottostante.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, ed in qualche maniera anche le osservazioni della CNA e del Collegio dei Geometri in riferimento alle precedenti lettere a) e b), si propone l'introduzione della nuova lettera b-bis). b-bis) maggiori spessori per le coibentazioni relative a fabbricati esistenti comprese nell'altezza di metri 3,00 dal piano del marciapiede, non oltre centimetri 15,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico, a condizione che la larghezza del marciapiede non venga ridotta a meno di metri	Vedasi l'osservazione dell'Assessorato alla precedente lettera a).

	1,50 e che vengano realizzati dei raccordi smussati (convessi o a 45 gradi) per le parti in adiacenza alle facciate di altri fabbricati, al fine di non creare degli spigoli vivi, inoltre dovrà essere ottenuto idoneo titolo abilitativo in merito all'occupazione del suolo pubblico; Lettera eliminata, in quanto introdotta una nuova lettera nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera a-bis comma 6).	
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;		
d) gli sporti continui non dovranno sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre 1/40 della 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.		
6-bis. Ultimati gli interventi edilizi che prevedono la posa di coibentazioni esterne in edifici esistenti, deve essere presentata una specifica dichiarazione di "corretta posa in opera" a firma dell'impresa esecutrice e del direttore dei lavori.	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 6-bis).	
6-ter. La posa di coibentazioni esterne dovrà essere oggetto di uno studio d'insieme inerente l'intera facciata realizzata in base ad unico titolo abilitativo, atto a dimostrarne un idoneo inserimento architettonico e ambientale, rispettoso dell'equilibrio compositivo, riprendendo i caratteri stilistici dell'edificio.	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 6-ter).	

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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 7. 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.	Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo adeguamenti al comma.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 13. 13. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano è disciplinata dal Regolamento di polizia urbana n. 221. http://www.comune.torino.it/regolamenti/221/221.htm#art13	Oss. Area Edilizia Si propone il richiamo allo specifico Regolamento di Polizia Urbana.
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 N.U.E.A. del PRG. Relativamente alle coperture dei rimanenti edifici si rimanda al successivo articolo 124.	1. La tutela delle coperture degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle N.U.E.A. di P.R.G. Relativamente alle coperture dei rimanenti edifici si rimanda al successivo articolo 124.	
2. Fermo restando le norme sovraordinate, la realizzazione di coibentazioni con riposizionamento del manto di copertura, ai soli fini della tutela degli edifici storici individuati dal P.R.G., non costituisce "alterazione volumetrica e di sagoma dei tetti", di cui ai punti 4.1 i) e 4.3 l) dell'Allegato A alle N.U.E.A. di P.R.G., unicamente alle seguenti condizioni:	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 2).	
a. siano realizzate con forme coerenti con i caratteri architettonici degli edifici;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera a comma 2).	
b. siano estese all'intero edificio e non generare discontinuità di falde realizzate con progetto unitario;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera b comma 2).	

c. il manto di copertura sia dello stesso materiale di quello originario o di quello sostituito, se coerente con quello originario;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera c comma 2).	
d. producano un innalzamento complessivo della falda non superiore a 20,00 centimetri, senza modifica alcuna della pendenza e senza produrre alcun aumento delle altezze nette interne preesistenti;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera d comma 2).	
e. lo spessore della coibentazione sia mascherato con adeguate opere di faldaleria o muratura, realizzate con materiali e colori congruenti con le caratteristiche dell'edificio;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera e comma 2).	
f. le coibentazioni non interessino gli sporti privi di cornicione (pantalere), al fine di non modificare la disposizione del sistema tradizionale passafuori-gronda; è consentito il riposizionamento del passafuori;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera f comma 2).	
g. l'innalzamento della falda sia realizzato esclusivamente sulle coperture che non presentino strutture architettoniche (abbaini, camini, altane, frontoni, ecc.) aventi caratteristiche, o dotati di apparato decorativo, di pregio;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera g comma 2).	
h. l'innalzamento della falda non modifichi in modo percettibile i rapporti dimensionali tra tetto e abbaini;	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera h comma 2).	
i. si ottenga una riduzione minima del 10% per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo.	Nuova lettera introdotta nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (lettera i comma 2).	
3. Al fine di verificare l'adeguato inserimento, resta sempre necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia o della Commissione Locale per il Paesaggio, in attinenza ai relativi ambiti di competenza, che si esprimono previa presentazione di tutti gli elaborati previsti dal punto 4.0 - Obiettivi - dell'Allegato A, integrati da almeno due foto-inserimenti relativi alle	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	

fronti.		
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		
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.	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto il presente Regolamento già prevede all'art. 135 un "sistema sanzionatorio" per la violazione delle disposizioni in essa presenti. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 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	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Area Edilizia Si propone di introdurre il richiamo al Regolamento di polizia urbana.

	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. Resta fatto salvo quanto previsto dal Regolamento di polizia urbana. http://www.comune.torino.it/regolamenti/221/221.htm	
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.		
3. 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.		
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ritrasmettenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.		
5. Per gli impianti di condizionamento si rimanda al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici – ed alla D.G.R. 46/11968.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 5. 5. Per gli impianti di condizionamento si rimanda al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici ed alla D.G.R. 46/11968 4 agosto 2009 n. 46/11968 e s.m.i. A modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 5. 5. Per gli impianti di condizionamento si rimanda al Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - Adeguamento linee	Oss. Assessorato Si propone di indicare per esteso gli estremi del provvedimento regionale. Oss. Area Edilizia Si propone di effettuare esclusivamente un generico richiamo alle norme e regolamenti di settore, nonché una specificazione in merito a detti

	guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici ed alla D.G.R. 46/11968 alle norme e regolamenti di settore. Il posizionamento di tali impianti tecnologici, è consentito 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.	posizionamenti.
Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici		
1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile. 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, con l'integrazione del comma 1. 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. Inoltre, gli accessi agli edifici devono essere privi di barriere architettoniche, con realizzazione degli stessi a filo marciapiede o con una soglia non superiore a 2,5.	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale con indicazione dell'accesso al fabbricato privo di barriere ponendolo a filo marciapiede o su soglia non superiore a 2,5 cm come da D.M. 236/89.
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.		
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 valorizzazione di tali manufatti che devono essere conservati nella situazione originaria, anche se non rispondenti ai requisiti di cui al precedente comma 2.		
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.	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. Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto contrariamente a quanto osservato la definizione non parla del divieto di sostituzione del "materiali", ma esclusivamente della "tipologia", "forma" e "colore" e non si vede come detta disposizione possa ritenersi "lesiva della proprietà privata".	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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. Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione del comma, al fine di agevolare la sostituzione dei serramenti dei locali commerciali, a condizione che non riguardino immobili oggetto dell'Allegato A alle N.U.E.A del P.R.G.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 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 ad eccezione dei serramenti dei locali commerciali posti al piano terra degli edifici non soggetti ai disposti dell'Allegato A alle N.U.E.A. di P.R.G., per i quali l'eventuale sostituzione dovrà, comunque, essere adeguata alle caratteristiche architettoniche dell'immobile.	
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.		
Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe		
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.		
2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.		
3. 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.		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 4. 4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di tutti i tipi di mezzi pubblicitari, è subordinato alla presentazione di domanda apposita istanza al Servizio competente corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in conformità al precedente articolo 53 tutta la documentazione necessaria.	Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni adeguamenti al comma 4.
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.	Pur condividendo la prima parte dell'osservazione, relativamente alla possibile "perdita di controllo" in merito alla sostituzione delle insegne, si rileva che questo deriva dallo specifico D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata), il quale all'Allegato A individua esplicitamente gli interventi e le opere in aree vincolate escluse dall'autorizzazione paesaggistica, tra queste quelle di cui al punto A.23 "installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile". Inoltre, relativamente alla seconda parte dell'osservazione, in merito all'influenza all'apposizione dei faretti di illuminazione alle insegne, si rileva che sempre in base al citato D.P.R. 31/2017, l'Allegato B individua esplicitamente gli interventi di lieve entità soggetti al procedimento autorizzatorio semplificato, tra questi quelli di cui al punto B.36 "posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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 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. 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

	153, comma 1, del Codice, di dimensioni inferiori a 18 mq, ivi compresi le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile, nonché l'installazione di insegne fuori dagli spazi vetrina o da altre collocazioni consimili a ciò preordinate". Pertanto, si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti.	l'apposizione dei faretto di illuminazione dell'insegna stessa. Autorizzazione quest'ultima del tutto ininfluenza trattandosi di parere rivolto ad una tipologia ormai unica di corpi illuminanti e per nulla incidente sulla qualità ambientale.
6. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.		
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.		
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		
Articolo 116 Cartelloni pubblicitari		
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	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 1. Presso la Città è vigente il Regolamento pubbliche affissioni norme tecniche per il collocamento dei mezzi Piano generale degli impianti pubblicitari. http://www.comune.torino.it/regolamenti/148/148.htm http://www.comune.torino.it/regolamenti/248/248.htm	Oss. Area Edilizia Si propone la sostituzione del Regolamento non più in vigore con quello vigente in materia.
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	Si propone il non accoglimento in questo articolo dell'osservazione del Disability Manager, in quanto i muri di sostegno e di contenimento sono opere strutturali che nulla hanno a che vedere le disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche, gli eventuali percorsi pubblici e di uso	Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter individuare i percorsi naturali del filo muro.

larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. Salvo diverse prescrizioni del P.R.G..	pubblico sui terrazzamenti sommitali, rientrano nelle fattispecie di cui al precedente art. 95 così come integrato con il nuovo comma 2, in cui si richiamano i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche, con la realizzazione di percorsi podotattili individuabili da soggetti con impedita o ridotta capacità sensoriale. Nel contempo, si propone l'accoglimento di detta osservazione all'interno dell'art. 107, con integrazione del comma 5, al fine di evitare il posizionamento di impianti e strutture oltre il filo di fabbricazione degli edifici, che possano creare ostacoli o difficoltà per riferimenti delle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali.	
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Agronomi e Forestali con integrazione del comma 1, ad esclusione dell'individuazione della esclusiva competenza professionale. 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, in particolare nelle zone collinari si dovrà privilegiare la realizzazione di dette opere di sostegno con tecniche di "ingegneria naturalistica".	Oss. Ordine Agronomi e Forestali (17/1/2020) Visto che i muri di sostegno devono presentare un paramento esterno coerente con la situazione del contesto circostante (comma 4) e visto che 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 tutele dell'ambiente e può, altresì, imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate, o comunque l'impiego di vegetazione (comma 5), nell'ottica di una sempre crescente sostenibilità ambientale, si consiglia di favorire, soprattutto in zona collinare, la realizzazione di dette opere di sostegno con opere di ingegneria naturalistica che dovranno essere sottese da un professionista competente in 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 N.U.E.A del PRG	2. La tutela degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle N.U.E.A 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		
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, con la sostituzione troppo generica del comma 1, con il relativo rimando alle specifiche disposizioni vigenti in materia. 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 e di cui al D.P.R. 24/7/1996 n. 503 per gli edifici pubblici, gli spazi e servizi pubblici.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) Nel richiamare le prescrizioni sulle barriere architettoniche contenute nel regolamento in relazione alle specifiche tipologie di intervento edilizio, sarebbe preferibile avere riferimenti più puntuali.
	In accoglimento delle osservazioni dell'Assessorato e dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 2. 2. Nelle opere riguardanti lo spazio pubblico o di uso pubblico è necessario fare riferimento al "Manuale formativo di indirizzo tecnico" redatto e utilizzato dagli Uffici della Divisione Infrastrutture e Mobilità, inerente "L'abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico".	Oss. Assessorato ed Area Edilizia Si propone l'inserimento di un nuovo comma per il richiamo dello specifico Manuale formativo, inerente "L'abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico".

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari		
122.1 Serre captanti e serre tampone		
1. Sono consentite le serre captanti e le serre tampone con le caratteristiche previste dall'Allegato alla D.G.R. Piemonte del 4 Agosto 2009, n. 45-11967, con le precisazioni previste ai successivi commi, nonché all'articolo 122.2, con esclusione del comma 2.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 1. 1. — Relativamente alle serre captanti o serre tampone si applica quanto previsto dalla dall'Allegato alla 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. Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1).	Oss. Assessorato Premesso che ad oggi risulta essere vigente la D.G.R. 4/8/2020 n. 45-11967 in quanto la stessa non è stata abrogata né "tacitamente" da una disposizione di rango superiore, né "esplicitamente" da una disposizione regionale, anzi la stessa è stata confermata dal comma 2 dell'art. 42 della L.R. 11/3/2015 n. 3, se ne propone il suo mantenimento (in riferimento a quanto proposto per il successivo comma 2), con però la corretta indicazione dell'allegato alla citata D.G.R.
1-bis. La trasmittanza termica relativa alle componenti finestrate delle serre tampone dovrà essere inferiore a 2,85 W/mq K (valore medio vetro/telaio, calcolato secondo le norme tecniche vigenti); unitamente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere presentata perizia asseverata attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale e idonea documentazione tecnica attestante la trasmittanza termica dei serramenti installati.	Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 1-bis).	
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, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici qualora realizzate con le caratteristiche tecniche previste al comma 1 bis e nell'Allegato alla D.G.R. Piemonte richiamata al comma 1; le stesse serre possono essere realizzate negli edifici esistenti - con esclusione degli edifici definiti "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica/integrazione del comma 2. 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 qualora realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, tecniche di cui all'Allegato della disposizione richiamata al comma 1; le stesse serre possono essere	Oss. Assessorato Premesso che la "disposizione sovraordinata" (tacitamente richiamata) che ammetteva l'esclusione delle "serre captanti" dai computi dei parametri edilizi (superficie volume), era l'art. 8 della L.R. 28/5/2007 n. 13 che però è stato abrogato dal comma 1 dell'art. 42 della L.R. 11/3/2015 n. 3, si propone il mantenimento della possibilità del citato

storico” individuati dal P.R.G. - solo nelle parti in cui è ammessa la realizzazione delle verande, di cui al successivo articolo 122.2. ed all’articolo 2, punto 38, delle N.U.E.A. del P.R.G. I progetti unitari, previsti obbligatoriamente in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l’aspetto architettonico dell’edificio.	realizzate 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 unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio. Nuovo comma introdotto nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 3).	“scorporo” di dette strutture, a condizione che le stesse siano realizzate in base alle caratteristiche tecniche indicate nell’Allegato della D.G.R. 4/8/2020 n. 45-11967 richiamata al precedente comma 1.
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;		
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;		
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;		
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.		
Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici		
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	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, con modifica del comma 1. 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	Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) 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

modifichino 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.	totalmente ad essa, senza utilizzo di supporti in elevazione ed i cui componenti non modifichino 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. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 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 modifichino 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.	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). Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al nuovo comma, senza modifica della proposta dell'Ordine Ingegneri.
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. 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,	Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli 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. Si propone l'accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, con "allineamento/coordinamento" dell'altezza massima prevista dal presente comma con quella di cui al comma 2 articolo A dell'Appendice 1.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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

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. 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.	Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, in quanto le strutture/impianti non devono risultare visibile da spazi pubblici limitrofi all'edificio. Relativamente all'altra parte dell'osservazione dell'Ordine degli Ingegneri, 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.	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. Oss. Ordine Ingegneri (4/4/2019) 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. 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.). 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:	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:	
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;		
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 posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;		
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. 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.	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. 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.	

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. 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:	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. Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nella Zona Urbana Centrale Storica, sugli edifici di interesse storico individuati dal P.R.G., 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:	
• 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;		
• 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.		

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. 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. E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:	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. 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. E' invece consentita la loro installazione - fatte salve eventuali norme di tutela che ne impediscano il posizionamento, parziale o totale - qualora:	
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.		
siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino, per loro conformazione, parti convenientemente defilate.		
8. Cavedi tecnici finalizzati all'esclusivo passaggio di impianti tecnologici sono assimilati, ai fini delle verifiche urbanistico-edilizie, ai locali tecnici.		
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 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	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti e di parte di quella del Collegio dei Geometri, con modifica del comma 4. Nel contempo si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto la larghezza indicata è quella massima e la stessa dipende dalla larghezza delle sottostanti aperture con cui deve allinearsi l'abbaino. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone l'integrazione del comma 4. 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 in ogni caso, 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	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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. Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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. 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.

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.	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 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.	Oss. Area Edilizia Si propone l'inserimento dei termini "in ogni caso", in riferimento alla larghezza massima del fronte dell'abbaino/terrazzino, modifica delle proposte dell'Ordine Architetti e del Collegio Geometri.
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.		
6. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.		
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 consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il	Si propone il non accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, in quanto l'altezza proposta risulterebbe essere troppo esigua.	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) L'altezza di m. 2,00 dei terminali dei pluviali all'esterno delle pareti è considerata eccessiva. Una altezza di m. 1,50 consegue i medesimi obiettivi con un minor impatto.

terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno metri 2,00.		
8. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.		
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Gruppo M5S, con integrazione del comma 10. 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, è comunque sempre vietato l'uso di dissuasori anti-stazionamento costituiti da aghi metallici. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 10. 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. Gli eventuali dissuasori anti-stazionamento non dovranno essere costituiti da aghi metallici.	Oss. Gruppo consiliare M5S (1/9/2020) Si richiede di aggiungere al comma 10 "è comunque sempre vietato l'uso di dissuasori anti-stazionamento costituiti da aghi metallici". Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti al nuovo comma, senza modifica della proposta del Gruppo consiliare M5S.

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 dei Geometri e della Consulta comunale, in merito alla redazione/aggiornamento dello stradario inerente la viabilità comunale (pubblica o di uso pubblico), ma non come allegato al presente Regolamento. Conseguentemente verrà richiesta la redazione/aggiornamento del citato "stradario" alla competente Direzione comunale.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) Il territorio cittadino, compresa la porzione collinare, presenta molti tratti viabili la cui proprietà non è chiaramente definita e l'Amministrazione non sempre 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. 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". Oss. Consulta comunale ambiente e verde (17/4/2019) 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

	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Disability Manager, per l'inserimento del richiamo alla "progettazione universale", per la realizzazione di nuove strade pubbliche o di uso pubblico, con l'integrazione del comma 1. 1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente. Inoltre, la progettazione di nuove strade pubbliche o di uso pubblico e relativi attraversamenti pedonali, dovrà rispettare i criteri della "progettazione universale" in materia di superamento ed abbattimento delle barriere architettoniche.	sistema dei parchi urbani e collinari, di cui costituiscono segmenti essenziali di collegamento, fermo restando il divieto di transito veicolare. Oss. del Disability Manager (20/10/2020) Si ritiene opportuno considerare di utilizzare una progettazione universale da poter creare dei percorsi naturali che consentano tramite diversificazione del materiale e posizionamento un percorso podotattile individuabile per i percorsi privati ad uso pubblico.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere: • 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.		
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5,00, raggio di curvatura - misurato nella mezzeria 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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine degli Architetti, per l'inserimento del raggio di curvatura necessario per la manovra dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco, con integrazione del comma 3. 3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5,00, raggio di curvatura - misurato nella mezzeria della carreggiata - non inferiore a metri 7,50 e, se cieche, devono terminare in uno	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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 di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei mezzi di soccorso, avente raggio di curvatura di metri 13. A parziale modifica di quanto indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 3. 3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5,00, raggio di curvatura - misurato nella mezzeria 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 e dei mezzi di soccorso.	spazio, anche al fine di garantire l'inversione del senso di marcia ai mezzi di soccorso. Oss. Area Edilizia Si propone di eliminare l'indicazione del raggio di curvatura.
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.		
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 mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 6,75.		
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 mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 6. 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 mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.	Oss. Area Edilizia Si propone la previsione dello spazio di manovra anche per i mezzi di trasporto.
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.		
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 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 mezzzeria 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 1. 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 con larghezza non inferiore 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.	Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni piccoli adeguamenti a chiarimento del comma.
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:		
• qualora edificabili esclusivamente con bassi fabbricati in base agli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo;		
• esterne alla fascia riservata all'edificazione, allorché quest'ultima sia prevista dagli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo;		
• in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città.		
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.		
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.		
7. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:		
• altezza fino a metri 10,00, lato min. metri 2,50, superficie minima metri quadrati 6,00;		
• altezza fino a metri 15,00, lato min. metri 3,00, superficie minima metri quadrati 9,00;		
• altezza oltre metri 15,00, lato min. metri 4,00,		

superficie minima metri quadrati 16,00.		
8. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.		
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.		
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: 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 interrato 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 spiccato 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 antisdrucciolevoli, 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, 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.		
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.		
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.		
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.		
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 antisdrucchiole le cui forature non devono avere larghezza superiore a centimetri 2,00.		
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 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 8. 8. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione edilizia e recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.	Oss. Area Edilizia Si propone un piccolo adeguamento al comma 8.
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Gruppo M5S, con integrazione del comma 13. 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, è comunque sempre vietato l'uso di dissuasori anti-stazionamento costituiti da aghi metallici.	Oss. Gruppo consiliare M5S (1/9/2020) Si richiede di aggiungere al comma 13 "è comunque sempre vietato l'uso di dissuasori anti-stazionamento costituiti da aghi metallici".
Articolo 128 Recinzioni		
1. Vedasi articolo 89.		
Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici		
1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.	Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione del Collegio dei 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.	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) Si suggerisce di integrare l'articolo con la previsione di una parte di normativa rivolta alle costruzioni con tecniche tradizionale 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. 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. 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. A tal proposito è necessario ricorrere
--	--

Si propone invece l'accoglimento della rimanente parte (quarto e quinto periodo) dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con l'inserimento del nuovo comma 2.

		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."
	Proposta di inserimento del nuovo comma 2 in accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri e della seconda parte dell'osservazione dell'ANCE. 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, eventuali "scostamenti" dovranno essere valutati, approvati e motivati dalla Commissione comunale di competenza, oltreché dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in caso di tutela ministeriale. In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione del Collegio Geometri e dell'ANCE, si propone di adeguare il nuovo comma 2. 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 e architettonici, con modalità e impiego di materiali comunque coerenti a quelli	Vedasi l'osservazione del Collegio Geometri al precedente comma 1. Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione dell'ultimo periodo del nuovo comma proposto dal Collegio Geometri e dall'ANCE, relativamente alla "scelta delle tecniche costruttive", introducendo, nel contempo un generico richiamo al rispetto dell'Allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente.

	tradizionalmente impiegati, in conformità con quanto previsto dall'allegato A delle N.U.E.A. del P.R.G. Si propone il non accoglimento di parte dell'osservazione dell'ANCE, in quanto il primo periodo di detto comma 2 non individua esclusivamente l'utilizzo di "materiali identici", ma fornisce anche la possibilità dell'utilizzo di materiali "il più possibile omogenei" per tipologia e colore, a quelli tradizionalmente impiegati. Si propone l'accoglimento della restante parte dell'osservazione dell'ANCE integrando l'ultimo periodo del citato comma 2, aggiungendo che gli eventuali "scostamenti" dalle tecniche costruttive "storicamente utilizzate", dovranno essere valutati, approvati e motivati dalla Commissione comunale competente, nonché dalla Soprintendenza ABAP in caso di tutela ministeriale.	Oss. ANCE (5/3/2020) Comma 2: pur condividendo appieno che 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, devono rispettare i valori storici, artistici e architettonici preesistenti, sarebbe da valutare con più attenzione l'indicazione di ricorrere a 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". Infatti gli attuali standard tecnologici (sia richiesti dal mercato che imposti dalle normative vigenti) potrebbero non consentire il rispetto di tale prescrizione, che dovrebbe essere perseguita o privilegiata, ma non a discapito dell'utilizzo di tecniche costruttive che garantiscono sostenibilità ambientale e confort abitativo.
Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza		
Articolo non in vigore	Articolo non in vigore Si propone l'accoglimento dell'osservazione del Collegio dei Geometri, con l'inserimento dei commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6. 1. Le aree di pertinenza degli edifici devono essere convenientemente mantenute, è fatto divieto di procurarne e	Oss. Collegio Geometri (8/7/2019) 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

	consentirne lo stato di abbandono, è altresì vietata la formazione di accumuli di materiali o rifiuti. 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 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 regio decreto 14 aprile 1910 n. 639 e s.m.i. 3. Sono manufatti accessori di arredo da giardino e, salvo accordo con le proprietà confinanti, devono essere realizzati e 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 e ambientale. 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 autoveicoli. 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,	l'assetto esterno degli edifici. Si propone a titolo di esempio un articolato mutuato da altro regolamento quale riferimento nell'ipotesi che quanto indicato non sia già trattato in altri regolamenti. "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. 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. 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. 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: a) Gazebi. Manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura verticale astiforme in metallo o in legno con copertura in
--	--	--

	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. <u>e) Pergolati e supporti per vegetazione e teli ombreggianti.</u> 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. <u>d) Deposito attrezzi da giardino.</u> 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:	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; <u>b) Piccole serre.</u> 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; <u>c) Pergolati e supporti per vegetazione e teli ombreggianti.</u> 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
--	--	---

	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, 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 provochi molestie o disagi alle proprietà finitime (art. 890 Codice Civile). La realizzazione di barbecue e forni è consentita alle seguenti condizioni: 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	supporto per vegetazione rampicante o teli ombreggianti. Lungo le pareti laterali non sono ammesse partizioni a listelli o a graticcio. 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. <u>d) Deposito attrezzi da giardino.</u> 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: -non esistano altre costruzioni, comprese
--	--	--

	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 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 e	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 provochi molestie o disagi alle proprietà finitime. La realizzazione di barbecue e forni è
--	---	---

	ambientale. 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. 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 Urbana 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.	consentita alle seguenti condizioni: -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. <u>g) Ricovero canini.</u> 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. <u>h) Punti acqua ornamentali.</u> 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 di cui 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
--	--	--

	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ed a parziale modifica di quanto accolto con l'osservazione del Collegio Geometri, si propone di adeguare i sotto riportati commi 1, 2, 3 e 4. 1. 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, gli elementi riportati alle sottoelencate lettere. Nella Zona Urbano Centrale Storica e negli edifici di interesse storico o caratterizzante il tessuto storico e nelle relative aree pertinenziali prevale quanto previsto dall'allegato A al P.R.G., nelle aree soggette a vincolo paesaggistico e di tutela ambientale, si applicano le disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. In ogni caso gli arredi devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. a) Gazebi. Manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura in metallo o in legno strettamente limitata alla funzione portante, con copertura in tessuto, priva di grondaie e pluviali, completamente aperti su tutti i lati, direttamente appoggiati al suolo o ancorata senza opere di fondazione. Sono prescritte un'altezza massima al colmo non superiore a 3 m. e superficie coperta non superiore a 12 mq. Non è ammessa l'istallazione di più di un gazebo per ciascun fabbricato, o porzione di fabbricato autonoma. Tali elementi di arredo non possono avere funzione di ricovero mezzi. b) Serre da giardino.	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.” Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione dei commi 1 e 2 proposti dal Collegio Geometri, in quanto molto simili ai commi 6 e 7 dell'art. 105, inoltre si propongono alcune modifiche ed adeguamenti ai restanti commi proposti dal Collegio Geometri, nonché con l'eliminazione della lettera h) del comma 1 “Punti acqua ornamentali”, in quanto in parte già normato dal comma 4 dell'art. 132.
--	---	--

	Manufatti di natura pertinenziale costituiti da struttura in metallo strettamente limitata alla funzione portante con copertura e chiusure con vetro o assimilabile, telo trasparente o semitrasparente, direttamente appoggiati al suolo o ancorati senza opere di fondazione e privi di pavimentazione, con superficie massima di 5 mq. ed altezza massima non superiore a 2 m., destinati al ricovero di piante da giardino. Non è ammessa l'istallazione di più di una serra per ciascun fabbricato, o porzione di fabbricato autonoma. Tali elementi di arredo non possono avere funzione di ricovero mezzi. c) Pergolati e supporti per vegetazione. Manufatti di natura ornamentale destinati a fornire il supporto per vegetazione rampicante o per teli ombreggianti non stabilmente assicurati al manufatto, costituiti da struttura in metallo o in legno strettamente limitata alla funzione portante, completamente aperti su tutti i lati, direttamente appoggiati al suolo o ancorati al medesimo, senza opere di fondazione, o installati in aderenza ad un fabbricato. La superficie massima di tali manufatti non dovrà superare il 10% della superficie coperta dell'unità immobiliare principale ed avere altezza massima non superiore a 3 m. Tali elementi di arredo non possono avere funzione di ricovero mezzi. d) Deposito per attrezzi da orto o giardino. Negli edifici, o nelle porzioni di fabbricato autonome, purché dotati di spazi verdi, è consentita la realizzazione di manufatti in legno, con copertura a falda o falde inclinate, non stabilmente ancorati al suolo, da destinare esclusivamente a deposito attrezzi da orto o giardino. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda di Pavimento a condizione che: - 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 5 mq.; - non siano dotate di impianti, ad esclusione di n. 1 punto luce; - l'altezza della copertura, misurata all'estradosso del colmo non sia superiore a 2,50 m. Tali strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture o motocicli. e) Gabbie e voliere. Manufatti per il contenimento di uccelli di superficie non superiore a 4 mq. e altezza non superiore a m. 2,20 m. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda di Pavimento. f) Barbecue e forni. I barbecue ed i forni in muratura sono consentiti 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: - distanza non inferiore a 10 m. dagli edifici delle proprietà confinanti e non inferiore a 1,50 m. dal confine di proprietà; - superficie non superiore a 4 mq. comprensiva di piani di appoggio, contenitori legna, ecc.; - altezza massima non superiore a 2,50 m. escluso il comignolo; - sono ammessi in numero massimo di uno per fabbricato, o per porzione di fabbricato autonoma. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda di Pavimento. g) Ricovero canini. Le cucce per cani possono avere una superficie massima di 2 mq., l'altezza non potrà essere superiore a 1,50 m. Le suddette strutture saranno escluse dal calcolo della Superficie Coperta e della Superficie Lorda di Pavimento. 2. Fatto salvo quanto previsto per gli edifici e le aree soggette a tutela dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., la	
--	---	--

	costruzione di manufatti accessori per arredi da giardino con i requisiti sopra indicati, costituisce attività edilizia libera e non è soggetta all'acquisizione di titoli abilitativi, ad esclusione degli interventi ricadenti nella Zona Urbano Centrale Storica e negli edifici di interesse storico o caratterizzante il tessuto storico e nelle relative aree pertinenziali, per i quali dovrà essere presentata Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ai sensi dell'articolo 6-bis del D.P.R 380/2001 e s.m.i.	
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di adeguare il comma 2. 2. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e mediante idonei sistemi devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.	Oss. Area Edilizia Si propongono alcuni adeguamenti al comma 2.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di integrare il comma 4. 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. Al fine di evitare perdite di acqua occulte che possano pregiudicare la stabilità dei terreni, dovranno essere adottati idonee modalità costruttive.	Oss. Area Edilizia Si propone l'integrazione al comma.
	Si propone l'accoglimento dell'osservazione della Consulta	Oss. Consulta comunale ambiente e

	comunale, non inserendo un nuovo articolo, in quanto non possibile aggiungere o modificare l'articolo, ma inserendo invece il nuovo comma 5. 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. 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.	verde (17/4/2019) Proposta di un Nuovo Articolo (da definire) in materia di Coperture Pressostatiche. 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". 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
--	---	--

		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. 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. 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”. Oss. Area Edilizia Si propone la modifica del nuovo comma 5 proposto dalla Consulta comunale.
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ed a modifica di quanto accolto con l'osservazione della Consulta comunale, si propone di adeguare il nuovo comma 5. 5. Le coperture stagionali o dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità poste al servizio di attività sportive, sia su aree private che su	

	aree pubbliche, devono essere prive di struttura portante rigida con ancoraggi rimovibili e emergenti stabilmente dal terreno. La temporaneità non potrà essere superiore a 180 giorni annui.	
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 1. 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 e loro s.m.i.	Oss. Assessorato Si propone di eliminare il richiamo alla citata modifica normativa, in quanto il provvedimento si è ormai da tempo cristallizzato nel vigente testo dell'art. 59 della L.R. 56/1977.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone di adeguare il comma 3. 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 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i. .	Oss. Assessorato Si propone di eliminare il richiamo alla citata modifica normativa, in quanto il provvedimento si è ormai da tempo cristallizzato nel vigente testo dell'art. 59 della L.R. 56/1977.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del Regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.		
5. Il Comune notifica al contravventore		

l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.		
Articolo 134 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori		
1. 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 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.		
Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari		
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione/modifica del comma 1. 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 50,00 258 a Euro 500,00 2.582; 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	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.

	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. L'Assessorato pur rimanendo dell'idea che siano vigenti ed applicabili le "sanzioni speciali" di cui all'art. 11 (Poteri dell'autorità comunale per l'applicazione del regolamento edilizio e sanzioni), della L.R. 19/1999 e s.m.i., articolo peraltro ripreso all'art. 135 dello stesso Regolamento edilizio tipo regionale approvato nel 2017, per evitare possibili incertezze normative per gli Uffici e gli operatori del settore, ed in attesa di uno specifico chiarimento della Regione Piemonte, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, ritiene di dover proporre il mantenimento dell'attuale comma 1. 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 e s.m.i., la sanzione sarà quantificata ai sensi dell'articolo 18 della medesima legge.	Oss. Area Edilizia Si propone il mantenimento dell'attuale comma, senza l'accoglimento della proposta modificativa, in quanto non vi è certezza della vigenza dell'art. 11 della L.R. 19/1999 e s.m.i.
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 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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'eliminazione del comma 2. 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 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	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 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

Dovrà comunque essere prodotta documentazione probante l'effettivo inizio o fine dei lavori avvenuti entro i termini previsti dalla legge.	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. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si reintroduce il comma 2 con gli adeguamenti ed integrazioni del caso. 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 tre mesi dai termini fissati di presentazione, si applica la sanzione pari a Euro 100,00. In caso di comunicazione tardiva, effettuata in un periodo compreso tra il mese tre mesi e l'anno, la sanzione applicata è pari a Euro 300,00. In caso di comunicazione tardiva della dichiarazione di fine lavori 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. In caso di comunicazione tardiva della dichiarazione di inizio lavori effettuata oltre l'anno, si applica quanto previsto dall'articolo 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.	presente articolo. 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. Oss. Area Edilizia Si ritiene debba essere mantenuto il presente comma, con gli opportuni adattamenti ed integrazioni.
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	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'eliminazione del comma 3. 3. In difetto di pagamento in misura ridotta di cui al	Oss. Assessorato La prevista sanzione di cui al comma 3 dell'art. 58 per ritardata presentazione

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.	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. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si reintroduce il comma 3. 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 e s.m.i.	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. Oss. Area Edilizia Si ritiene debba essere mantenuto il presente comma.
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.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione dell'Ordine Architetti, con l'eliminazione del comma 4, 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 che le sanzioni amministrative pecuniarie per le violazioni al Testo unico dell'edilizia non possono essere autonomamente introdotte dai regolamenti comunali. 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.	Oss. Ordine Architetti (29/3/2019) 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, 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.

	Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si reintroduce il comma 4 con gli adeguamenti ed integrazioni del caso. 4. In caso di mancata presentazione di Comunicazione Inizio Lavori Asseverata di cui l'articolo 6-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. nonché 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 di cui al comma 5 dell'articolo 6-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. In caso di mancata presentazione della comunicazione di fine lavori, di cui all'articolo 59 comma 5 del presente regolamento, per gli interventi subordinati a C.I.L.A., si applica la sanzione amministrativa pecuniaria pari a Euro 100,00.	Oss. Area Edilizia Si ritiene debba essere mantenuto il presente comma, con gli opportuni adattamenti ed integrazioni.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'eliminazione del comma 5. 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. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si reintroduce il comma 5. 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.	Oss. Assessorato Si propone l'eliminazione del testo di detto comma, le sanzioni per le violazioni degli articoli di detto regolamento, sono quelle di cui al precedente comma 1. Oss. Area Edilizia Si ritiene debba essere mantenuto il presente comma.
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	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone la modifica del comma 6. 6. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del presente Regolamento, qualora	Oss. Assessorato Si propone di inserire l'importo del massimo edittale, in conformità alle modifiche di cui al precedente comma 1.

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.	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. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si reintroduce il comma 6. 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.	Oss. Area Edilizia Si ritiene debba essere mantenuto il presente comma.
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.	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'integrazione/modifica del comma 7. 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. A parziale modifica di quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propongono alcuni adeguamenti ed integrazioni. 7. In caso di mancato pagamento della sanzione si procederà alla riscossione coattiva mediante ruolo senza	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, con il richiamo all'art. 11 della L.R. 19/1999, introducendo nel contempo un nuovo comma 8 per esplicitare detta sanzione. Oss. Area Edilizia Si ritiene debbano essere effettuati gli opportuni adattamenti ed integrazioni.

	ulteriore avviso, in base al R.D. 14 aprile 1910 n. 639 e s.m.i. Per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3 in materia di vigilanza sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, di cui all'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., in ordine alle sanzioni, si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981 n. 689 e s.m.i.	
	In accoglimento dell'osservazione dell'Assessorato, si propone l'inserimento del nuovo comma 8. 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 e incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, comporta la sanzione pecuniaria pari a 516 euro. Contrariamente a quanto prima indicato, in accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si propone di eliminare il testo accolto in precedenza e si propone di sostituirlo con quello inerente le sanzioni per le S.C.A. 8. Per la ritardata presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'articolo 24 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., con Deliberazione della Giunta Comunale del 7 ottobre 2011 mecc. 2011-05273, sono state graduate le corrispondenti sanzioni amministrative pecuniarie in relazione al ritardo della presentazione. In caso di presentazione di Segnalazione Certificata di Agibilità a seguito di rilascio di provvedimento in sanatoria, la sanzione ai sensi dell'articolo 24 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. viene applicata con la stessa gradualità prevista dalla Deliberazione della Giunta Comunale del 7 ottobre 2011 mecc. 2011-05273.	Oss. Assessorato Come si osservava 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. Oss. Area Edilizia Si propone l'eliminazione del testo del comma proposto, in quanto l'argomento è ora confluito nel precedente comma 7, nel contempo si propone di inserire il richiamo al provvedimento comunale che norma le sanzioni per le Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.).
	In accoglimento dell'osservazione dell'Area Edilizia, si introduce il nuovo comma 9. 9. Ai fini della determinazione delle sanzioni amministrative previste dall'articolo 37, comma 4, del D.P.R. 6	Oss. Area Edilizia Si propone l'introduzione di un nuovo comma con il richiamo del provvedimento comunale che norma le

	giugno 2001 n. 380 e s.m.i. si applica quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale del 13 marzo 2007 mecc. 2007-01420.	sanzioni di cui all'art. 37 del D.P.R. 380/2001 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.	1. Le modifiche al Regolamento Edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della L.R. 19/1999 e s.m.i.	
Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento		
1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute 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]		
	Si premette che la citata disposizione di cui al numero 11) - comma 24-ter - dell'art. 2 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, inerente "l'esclusione dal conteggio della S.L.P. dei maggiori spessori dei muri d'ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all'incremento dell'inerzia termica", in quanto disposizione facente parte direttamente dello strumento urbanistico generale, rimane applicabile, a prescindere dall'abrogazione del comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. 102/2014.	Oss. ANCE (5/3/2020) Il Decreto Legislativo 14 luglio 2020, n. 73, entrato in vigore il 29 luglio 2020, ha abrogato il comma 6 dell'art. 14 del Decreto Legislativo 102/2014, che prevedeva che per edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20% dell'indice di prestazione energetica previsto dal DLgs 192/2005, "lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori e inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura". Il comma 6 in oggetto prevedeva poi che, nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare "a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro

		<i>stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile”.</i> Premesso che nelle Norme di Attuazione del Piano Regolatore della Città, all’art. 2 “Definizioni”, punto 11 “Superficie Lorda di Pavimento”, comma 24ter è previsto che non costituiscano SLP “I maggiori spessori dei muri d’ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm, finalizzati all’incremento dell’inerzia termica”, il combinato disposto del DLgs 102/2014 (come modificato dal DLgs 73/2020) e del predetto art. 2, punto 11, comma 24ter delle NdA del PRG, consentano, per le nuove costruzioni, ancora la possibilità di non considerare i maggiori spessori delle murature esterne finalizzati all’incremento dell’inerzia termica, possibilità non più percorribile, invece, per i solai intermedi.
	Si propone l’accoglimento dell’osservazione dell’ANCE, ma con l’introduzione della nuova disposizione proposta dall’Assessorato (vedasi nuovo comma 6 dell’art. 45.1.e), al fine di risolvere il problema che si è creato (in particolare per le pratiche e proposte in corso, ma non ancora emesse o approvate) con il recente D.Lgs. 14/7/2020 n. 73 (in vigore dallo scorso 29 luglio), in quanto lo stesso è andato a modificare il D.Lgs. 4/7/2014 n. 102; nello specifico abrogando, in modo inspiegabile, il comma 6 (relativo alle nuove costruzioni) dell’art. 14, che a fronte del miglioramento della prestazione energetica, ammetteva lo	Si propone pertanto di modificare l’art. A dell’Appendice A del Regolamento Edilizio, inserendo un comma contenente l’analoga prescrizione contenuta nelle NdA del PRG per le murature esterne, ma riferita ai solai intermedi: “I maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiore ed inferiore, oltre il valore di 15 cm, finalizzati all’incremento dell’inerzia termica, sono esclusi dal computo

	scorporo del maggior spessore delle strutture che racchiudevano il volume riscaldato e dei solai intermedi, conseguentemente a fronte dell'abrogazione della citata disposizione normativa, si è complicato non poco l'applicazione della superficie lorda ed in particolare dell'altezza massima per le nuove costruzioni, come ormai eravamo abituati a conteggiare in modo "virtuale" fin dall'art. 8 della L.R. 13/2007, poi dall'art. 11 del D.Lgs. 115/2008 e poi dall'art. 14 del D.Lgs. 102/2014 nella versione precedente al D.Lgs. 73/2020. Conseguentemente l'Amministrazione, al fine di cercare di non penalizzare i maggiori spessori degli "involucri" degli edifici, necessari per una sempre maggiore prestazione energetica, con la proposta dell'Assessorato di introduzione del nuovo comma 6 dell'art. 45.1.e, verrà ammesso uno scorporo degli extra spessori delle strutture che racchiudono i volumi riscaldati (solai, murature e coperture) dai computi di alcuni parametri urbanistico-edilizi, quali volume, superficie lorda, superficie coperta ed altezza per le nuove costruzioni, in analogia alla disposizione abrogata, ad esclusione delle deroghe delle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà, dalle strade e dalle ferrovie che un Regolamento Edilizio non può introdurre. Osservazione dell'Assessorato recepita nel testo vigente con modifica al R.E. approvata con D.C.C. 7/6/2012 mecc. n. 2021-00481 (comma 4 art. 45.1.e).	dell'altezza delle fronti."
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	Si propone l'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, con modifica del comma A2.	Oss. dell'Ordine degli Architetti. Vedi osservazione al comma 2 dell'art. 123.

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.	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.	
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 riconducibili ai volumi tecnici di cui al successivo comma A7, o non abbiano le caratteristiche di cui al successivo comma A21.		
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.		
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.		
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.		
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, ciminiera, 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.		
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.		
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 spiccatto dei fronti più a valle.		
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.		
A11. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:		
- per vie di larghezza L fino a metri 12,40		
$H_f = 1,5 L$		
- per vie di larghezza L superiore a metri 12,40		
$H_f = 14,50 + L/3$		
- per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a metri 18,00		
$H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$		
Dove:		
(L) è la larghezza della via, corso o piazza risultante dalle	(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.	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.	
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 controstanti fabbricati. Quando i lati della via non sono paralleli, la larghezza L è la media del tratto prospiciente l'edificio interessato.		
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.		
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.		
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.		
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.		
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 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 P.R.G. che non può essere effettuata in detta sede. Si propone il non accoglimento dell'osservazione dell'ANCE, come già proposto per la precedente controdeduzione all'osservazione dell'ANCE, si ribadisce l'impossibilità di modificazione dell'art. H, in quanto la modifica indicata presuppone una modifica del vigente P.R.G. vigente che non può essere effettuata in detta sede.	Oss. ANCE (16/5/2019) 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 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
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 N.U.E.A. del PRG, e uguale indice di utilizzazione edificatoria.	- i terreni non contigui che concorrono a definire la superficie fondiaria devono avere la medesima area normativa, come definita dall'articolo 2 delle N.U.E.A. di P.R.G., e uguale indice di utilizzazione edificatoria.	

		su aree con medesima destinazione d'uso, al fine da mantenere la dotazione di standard prevista dal PRG. Oss. ANCE (5/3/2020) In attesa di una eventuale modifica del Piano Regolatore, si ripropone l'osservazione già presentata a maggio 2019, ritenendo per l'appunto, che il suo inserimento porterebbe ad uno snellimento e semplificazione dei trasferimenti di cubatura a oggi consentiti. 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 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 ($Rc = S_c/S_f$): 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 $U_f = SLP / S_f$: 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 $U_t = SLP / S_t$: 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 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.	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 di 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 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.	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 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 di 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.	
Articolo V - Sagoma		
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.		

ALLEGATO ENERGETICO-AMBIENTALE al Regolamento Edilizio del Comune di Torino		
NON OGGETTO DI MODIFICA.		