



CITTA' DI TORINO

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

REGOLAMENTO EDILIZIO.....	8
PARTE PRIMA .....	9
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA...	9
CAPO I	
Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi .....	9
Articolo 1	Superficie territoriale (ST) .....
	9
Articolo 2	Superficie fondiaria (SF).....
	9
Articolo 3	Indice di edificabilità territoriale (IT) .....
	9
Articolo 4	Indice di edificabilità fondiaria (IF).....
	10
Articolo 5	Carico urbanistico (CU) .....
	10
Articolo 6	Dotazioni Territoriali (DT) .....
	10
Articolo 7	Sedime.....
	10
Articolo 8	Superficie coperta (SC) .....
	11
Articolo 9	Superficie permeabile (SP) .....
	11
Articolo 10	Indice di permeabilità (IPT/IPF) .....
	11
Articolo 11	Indice di copertura (IC).....
	11
Articolo 12	Superficie totale (STot).....
	12
Articolo 13	Superficie lorda (SL).....
	12
Articolo 14	Superficie utile (SU).....
	12
Articolo 15	Superficie accessoria (SA) .....
	12
Articolo 16	Superficie complessiva (SCom).....
	13
Articolo 17	Superficie calpestabile (SCa).....
	13
Articolo 18	Sagoma.....
	13
Articolo 19	Volume totale o volumetria complessiva (V) .....
	13
Articolo 20	Piano fuori terra.....
	14
Articolo 21	Piano seminterrato.....
	14
Articolo 22	Piano interrato.....
	14
Articolo 23	Sottotetto .....
	14
Articolo 24	Soppalco .....
	14
Articolo 25	Numero dei piani (NP) .....
	14
Articolo 26	Altezza lorda (HL).....
	15

Articolo 27	Altezza del fronte (HF).....	15
Articolo 28	Altezza dell'edificio (H) .....	15
Articolo 29	Altezza utile (HU) .....	16
Articolo 30	Distanze (D) .....	16
Articolo 31	Volume tecnico.....	16
Articolo 32	Edificio.....	16
Articolo 33	Edificio Unifamiliare.....	17
Articolo 34	Pertinenza.....	17
Articolo 35	Balcone.....	17
Articolo 36	Ballatoio.....	17
Articolo 37	Loggia/Loggiato .....	17
Articolo 38	Pensilina.....	17
Articolo 39	Portico/Porticato.....	17
Articolo 40	Terrazza.....	17
Articolo 41	Tettoia.....	18
Articolo 42	Veranda.....	18
Articolo 43	Indice di densità territoriale (DT).....	18
Articolo 44	Indice di densità fondiaria (DF) .....	18
CAPO II	Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia.....	19
PARTE SECONDA.....		20
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....		20
TITOLO I	Disposizioni organizzative e procedurali.....	20
CAPO I	SUE, SUAP e organismi consultivi.....	21
Articolo 45	La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello per l'Edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente ivi compresa quella statutaria locale.....	21
Articolo 46	Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia	

	comunale.....	34
Articolo 47	Le modalità di coordinamento con lo SUAP.....	34
CAPO II	Altre procedure e adempimenti edilizi.....	35
Articolo 48	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati.....	35
Articolo 49	Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)....	35
Articolo 50	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	35
Articolo 51	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	37
Articolo 52	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	37
Articolo 53	Pareri preventivi.....	37
Articolo 54	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia.....	38
Articolo 55	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio...	39
Articolo 56	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	39
Articolo 57	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.....	39
TITOLO II	Disciplina dell'esecuzione dei lavori.....	40
CAPO I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	40
Articolo 58	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.....	40
Articolo 59	Comunicazioni di fine lavori.....	41
Articolo 60	Occupazione di suolo pubblico.....	41
Articolo 61	Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.....	41
CAPO II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	41
Articolo 62	Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	42
Articolo 63	Punti fissi di linea e di livello.....	42
Articolo 64	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	43
Articolo 65	Cartelli di cantiere.....	44
Articolo 66	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	45
Articolo 67	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	46
Articolo 68	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	46

Articolo 69	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	47
Articolo 70	Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori.....	47
Articolo 71	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	48
TITOLO III	Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali.....	49
CAPO I	Disciplina dell'oggetto edilizio.....	49
Articolo 72	Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici.....	49
Articolo 73	Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo.....	50
Articolo 74	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.....	51
Articolo 75	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	51
Articolo 76	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	51
Articolo 77	Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.....	51
Articolo 78	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	57
Articolo 79	Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	57
CAPO II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	57
Articolo 80	Strade.....	58
Articolo 81	Portici.....	58
Articolo 82	Piste ciclabili.....	58
Articolo 83	Aree per parcheggio.....	58
Articolo 84	Piazze e aree pedonalizzate.....	58
Articolo 85	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	59
Articolo 86	Passi carrai e uscite per autorimesse.....	60
Articolo 87	Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	61
Articolo 88	Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle	

	costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	62
Articolo 89	Recinzioni.....	63
Articolo 90	Numerazione civica.....	64
CAPO III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	64
Articolo 91	Aree Verdi.....	64
Articolo 92	Parchi urbani.....	65
Articolo 93	Orti urbani.....	65
Articolo 94	Parchi e percorsi in territorio rurale.....	65
Articolo 95	Sentieri e rifugi alpini.....	66
Articolo 96	Tutela del suolo e del sottosuolo.....	66
CAPO IV	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	66
Articolo 97	Approvvigionamento idrico.....	66
Articolo 98	Depurazione e smaltimento delle acque.....	66
Articolo 99	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	66
Articolo 100	Distribuzione dell'energia elettrica.....	67
Articolo 101	Distribuzione del gas.....	67
Articolo 102	Ricarica dei veicoli elettrici.....	67
Articolo 103	Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.....	67
Articolo 104	Telecomunicazioni.....	68
CAPO V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	68
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	68
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	70
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	70
Articolo 108	Allineamenti.....	72
Articolo 109	Piano del colore.....	72
Articolo 110	Coperture degli edifici.....	73
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	73
Articolo 112	Griglie ed intercapedini.....	73
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici.....	73

Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	74
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	75
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari.....	76
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno.....	76
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	76
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici.....	77
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	77
CAPO VI	Elementi costruttivi.....	77
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	77
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari.....	77
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	78
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	81
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	82
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	84
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	85
Articolo 128	Recinzioni.....	87
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici.....	87
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	87
Articolo 131	Piscine.....	87
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici.....	87
TITOLO IV	Vigilanza e sistemi di controllo.....	88
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio.....	88
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	88
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	89
TITOLO V	Norme transitorie.....	90
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio.....	90
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	90
APPENDICE		91

# **CITTA' DI TORINO**

**Città Metropolitana di Torino**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

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



# PARTE PRIMA

## PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE

### DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

##### NOTA TRANSITORIA

Si premette che ai sensi del successivo Articolo 137 - *Disposizioni transitorie per l'adeguamento* - fino all'adeguamento del vigente PRG, ai sensi dell'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nell'Appendice 1 al presente regolamento.

#### Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### *Indicazioni e specificazioni tecniche*

*La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

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

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

#### Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### *Indicazioni e specificazioni tecniche*

*La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

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

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

#### Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT )

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

**Articolo 4      Indice di edificabilità fondiaria (IF)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

**Articolo 5      Carico urbanistico (CU)**

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

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Il carico urbanistico si misura in metri quadrati ( $m^2$ ).*

**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 ( $m^2$ ).*

*Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite*

*o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.*

**Articolo 7      Sedime**

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 (m<sup>2</sup>).*

## **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 (m<sup>2</sup>).*

*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 (m<sup>2</sup>).*

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

- a) **Indice di permeabilità territoriale (IPT)**  
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.
- b) **Indice di permeabilità fondiaria (IPF)**  
Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ( $IPT=SP/ST$  o  $IPF=SP/SF$ ).*

## **Articolo 11 Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $IC = SC/SF$ ).*

## **Articolo 12 Superficie totale (STot)**

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*La superficie totale si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).*

## **Articolo 13 Superficie lorda (SL)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*La superficie lorda si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*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 (m<sup>2</sup>).*

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

## **Articolo 15 Superficie accessoria (SA)**

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

- a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;
- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
- e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
- f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m<sup>2</sup>).*

*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 (m<sup>2</sup>).*

*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 (m<sup>2</sup>).*

*Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).*

## **Articolo 18 Sagoma**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

## **Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

*Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).*

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

**Articolo 20 Piano fuori terra**

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

**Articolo 21 Piano seminterrato**

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

**Articolo 22 Piano interrato**

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

**Articolo 23 Sottotetto**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

**Articolo 24 Soppalco**

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

**Articolo 25 Numero dei piani (NP)**

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

**Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati*

dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.

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

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

## **Articolo 26 Altezza lorda (HL)**

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

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).

Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

## **Articolo 27 Altezza del fronte (HF)**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.

Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).

Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.

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

## **Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

## **Articolo 29 Altezza utile (HU)**

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

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

## **Articolo 30 Distanze (D)**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*La distanza si misura in metri (m).*

*Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).*

*Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.*

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

## **Articolo 31 Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.*

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

## **Articolo 32 Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante



strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### **Articolo 33 Edificio Unifamiliare**

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

### **Articolo 34 Pertinenza**

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

### **Articolo 35 Balcone**

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

### **Articolo 36 Ballatoio**

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

### **Articolo 37 Loggia/Loggiato**

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

### **Articolo 38 Pensilina**

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

### **Articolo 39 Portico/Porticato**

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

### **Articolo 40 Terrazza**

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

#### **Articolo 41 Tettoia**

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

#### **Articolo 42 Veranda**

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

##### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

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

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

#### **Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)**

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

##### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità territoriale ( $DT=V/ST$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.*

#### **Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)**

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

##### **Indicazioni e specificazioni tecniche**

*L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati ( $m^3/m^2$ ). L'indice di densità fondiaria ( $DF=V/SF$ ) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG. Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.*

## **CAPO II      DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **La disciplina generale dell'attività edilizia**

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](http://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](http://www.Mude.Piemonte.it), nonché pubblicati con le opportune informazioni al cittadino nel servizio telematico dell'Edilizia Privata.

#### **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**

**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.

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.

Presso i Servizi è possibile ricevere informazioni sugli adempimenti relativi dell'iter delle istanze e sulle tariffe applicate.

I Servizi gestiscono la conservazione dei fascicoli di Edilizia Privata della Città; la ricerca dei fascicoli, la consultazione di quelli disponibili in formato digitale e la prenotazione della consultazione di quelli disponibili in formato cartaceo, avviene in modalità telematica attraverso il Sistema EdificaTO accessibile nell'ambito dei servizi di Torino Facile.

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.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dai seguenti documenti:
  - a) domanda indirizzata al Comune contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

- 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - b) dichiarazione autocertificativa inerente la legittimazione alla realizzazione dell'intervento o documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2 lettera a) deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale, per ciò che concerne le nuove costruzioni, è costituito dai seguenti atti:
  - a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 (rilievo aerofotogrammetrico) e della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) planimetria dello stato di fatto del sito d'intervento, a scala opportuna - comunque non inferiore a 1:1000 - estesa alle aree ed ai fabbricati limitrofi, per un raggio di metri 50 -, in cui vengano specificati: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza, nei lotti confinanti con quello d'intervento, di manufatti ed alberature esistenti di alto fusto;
  - d) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei confini di proprietà, delle quote planimetriche (distanze dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato e degli accessi;
  - e) piante, sezioni e prospetti (in scala 1:100 o per edifici non complessi e di notevole dimensione in scala 1:200) e particolari costruttivi in scala adeguata (1:20 o 1:50). Detti elaborati non potranno essere legati in fascicolo e dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
    - le piante devono essere redatte per ogni piano, da quello interrato al sottotetto ed alla copertura, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali. Per edifici o locali a destinazione commerciale dovrà essere individuata e indicata la superficie di vendita;
    - le sezioni, almeno due, devono indicare le altezze dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - i prospetti devono riportare il disegno di ogni fronte della costruzione ed i riferimenti alle sagome ed alle principali ricorrenze strutturali e compositive degli edifici contigui;
    - i particolari costruttivi devono illustrare gli eventuali elementi decorativi con l'indicazione dei materiali e delle finiture e vanno corredati della proposta cromatica;
  - f) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto estesa al contesto adiacente;

- g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo delle superfici e dei volumi;
- h) per i soli interventi nella parte collinare o esterna al centro abitato, specificazione delle principali opere di urbanizzazione primaria esistenti (strade, illuminazione, fognatura);
- i) per i soli interventi che comportano variazioni di notevole significato formale, rappresentazione grafica o fotografica o di rendering dell'inserimento dell'opera progettata nella situazione esistente, con particolare riferimento alle caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.

Il progetto municipale, per ciò che concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è costituito da quanto previsto alle lettere a), b), e), f) e g). Gli elaborati previsti alla lettera e) dovranno essere redatti in due diversi esemplari e riportare:

- il rilievo dell'esistente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, e in caso di edifici di valore storico dovranno essere indicati anche i materiali, le finiture ed i colori;
- l'indicazione delle costruzioni (colore rosso) e delle demolizioni (colore giallo);
- il progetto proposto.

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.

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:

- a) quanto previsto al precedente comma 2 lettere a) e b);
- b) quanto previsto al precedente comma 4;

- c) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie e delle norme sul superamento delle barriere architettoniche;
- d) comunicazione delle generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;
- e) parere o autorizzazione dell'Ente preposto in caso di interventi riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, secondo le disposizioni in materia di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

10. I progetti presentati in modalità telematica tramite Mude Piemonte dovranno essere predisposti con le modalità di cui al successivo articolo 46.

11. Allo scopo di evitare che più interventi edilizi ripetuti sullo stesso immobile producano un intervento, complessivamente, non consentito dagli strumenti urbanistici, le verifiche urbanistiche, edilizie e regolamentari inerenti i titoli e le variazioni di destinazione d'uso dovranno essere effettuate tenendo in considerazione quanto legittimamente realizzato nei tre anni precedenti.

#### **45.1.b - Rilascio del Permesso di Costruire**

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato nei tempi previsti dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001, dal Comune in forma scritta.
2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica. I Permessi di Costruire devono contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro edilizio pubblico delle domande di Permesso di Costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, del quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento alla zona e/o area normativa urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;



- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) secondo le modalità precisate dagli Uffici competenti e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di Costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa.

#### **45.1.c - Diniego di Permesso di Costruire**

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dal Comune.
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.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.
3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il Comune inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### **45.1.e - Dergoghe**

1. Il Comune, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, applicando le disposizioni ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti con particolare riferimento all'articolo 14 D.P.R 380/2001 nonché le procedure di dettaglio adottate dall'Amministrazione.

#### **45.2 Sportello unico attività produttive**

1. Presso la Città è operativo lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) disciplinato dal Regolamento di organizzazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive n. 326 <http://www.comune.torino.it/regolamenti/326/326.htm>  
Le informazioni inerenti il funzionamento del SUAP sono reperibili presso la pagina web del servizio.  
<http://www.comune.torino.it/commercioeimpresa/suap/index.shtml>

#### **45.3 Commissione edilizia**

##### **45.3.a - Formazione della Commissione Edilizia**

1. La commissione edilizia organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico, è composta da nove componenti.
2. Tutti i componenti devono risultare cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici. I membri, la cui nomina spetta alla Giunta Comunale, devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli e devono risultare così articolati:
  - a) quattro esperti in progettazione architettonica ed edilizia, progettazione urbanistica, storia e recupero dell'architettura urbana, trasformazione del paesaggio urbano e sostenibilità urbana;
  - b) un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Architetti;
  - c) un membro scelto da una terna di candidati proposta dall'Ordine Professionale degli Ingegneri;
  - d) un membro scelto da una terna di candidati proposto dall'Ordine dei Geologi;
  - e) un membro scelto da una terna di candidati proposta dal Collegio dei Geometri;

f) un membro esperto in progettazione architettonica, edilizia ed urbana proposto dal Politecnico di Torino.

Almeno sette membri dovranno essere in possesso di laurea di tipo specialistico o magistrale (o titolo equivalente).

3. Per i membri di cui ai punti b), c), d) e) ed f) è altresì prevista la designazione di un membro supplente, così per un totale di cinque membri supplenti, che partecipano alle sedute solo in assenza dei rispettivi membri titolari.
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 e dal Politecnico, devono produrre curricula e referenze professionali.
6. La selezione e la nomina dei candidati è effettuata dalla Giunta Comunale, con propria deliberazione, prestando particolare attenzione alla copertura di tutte le competenze - come indicate al comma 2 - necessarie alla verifica della qualità degli interventi e di un corretto inserimento architettonico delle nuove opere nel contesto urbano ed ambientale.
7. La durata della carica nella Commissione è stabilita in cinque anni (se non sono subentrati fattori di ordine imprevisto o necessità di sostituzioni), con scadenza naturale legata a quella del mandato elettorale dell'Amministrazione da cui è stata nominata e potrà essere prorogata dalla data di insediamento della nuova Amministrazione per un periodo non superiore a 45 giorni, entro i quali deve essere rinnovata. Il mandato è rinnovabile una sola volta.
8. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente ed all'Amministrazione; in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti dopo averne dichiarato la decadenza.
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 della Giunta Comunale che ne dichiara la decadenza:

- 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, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati dalle vigenti disposizioni di legge) per la realizzazione delle opere, limitatamente ai seguenti casi:
- 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 definiti dal P.R.G. come caratterizzanti il tessuto storico o su immobili a questi adiacenti;
  - 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 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.

2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime sulla qualità edilizia ed architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico, urbanistico, edilizio, storico-ambientale e della gestione dei suoli. La Commissione, stanti le specifiche competenze attribuite dalla legge agli Uffici Comunali, non si esprime sulla qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e sulla conformità del progetto alla normativa vigente.
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.

4. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, anche integrata da esperti designati dall'Amministrazione, può essere chiamata ad esprimere parere consultivo su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di varianti al P.R.G., programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti di piani esecutivi, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza;
5. La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento, o entro i successivi tre mesi, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione sia dell'inserimento dei progetti edilizi nel contesto urbano, sia della qualità richiesta negli interventi. Al termine dell'incarico la Commissione fornisce all'Amministrazione un resoconto dell'attività svolta, con particolare riferimento ai contributi offerti sulle materie di competenza, fornendo eventuali suggerimenti alla Città.

#### **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 e sono valide quando siano presenti almeno cinque componenti.
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 e11.
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 di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti il Permesso di Costruire, od i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
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.
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:
  - a) un rappresentante proposto d'intesa tra il Collegio Costruttori di Torino e l'Unione Industriale;
  - b) un rappresentante proposto d'intesa tra l'A.P.I. (Associazione piccole e medie industrie) e le Associazioni degli Artigiani;
  - c) un rappresentante proposto d'intesa dalla Cooperazione Edilizia.Per tali rappresentanti è prevista la designazione di un supplente che assista alle sedute della Commissione solo in assenza dei rispettivi rappresentanti titolari. Il Presidente della Commissione Edilizia può richiedere, in via straordinaria, che i suddetti non assistano alla discussione ed al giudizio di singoli progetti. In tal

caso, quindi, i rappresentanti dovranno, successivamente alla fase di presentazione del progetto, allontanarsi dall'aula.

#### **45.4 - Commissione locale per il paesaggio**

1. La Città ha istituito, ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ) e della Legge Regionale n. 32/2008 la Commissione Locale per il Paesaggio. Le modalità di formazione, le attribuzioni e di funzionamento sono disciplinate dai sotto riportati commi.
2. Le modalità di individuazioni dei componenti sono regolate con apposita deliberazione della Giunta Comunale, pubblicata nel servizio telematico dell'Edilizia Privata, a cui si rimanda.
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.
4. Le suddette candidature dovranno essere corredate da dettagliato curriculum in cui saranno indicati: il possesso del diploma di laurea attinente ad una delle materie indicate in legge; le esperienze professionali almeno triennali maturate nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie; eventuali ulteriori titoli/esperienze professionali acquisiti (partecipazioni a corsi di formazione, master, iscrizioni in ordini professionali) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio. La selezione dei candidati è effettuata dal Consiglio Comunale che provvederà alla nomina della Commissione con propria deliberazione.
5. La Commissione dovrà essere composta da cinque componenti tecnici aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistica, in possesso del diploma di laurea attinente la tutela paesaggistica, la storia dell'arte e dell'architettura, il restauro, il recupero ed il riuso dei beni architettonici e culturali, la progettazione urbanistica ed ambientale, la pianificazione territoriale, le scienze agrarie o forestali e la gestione del patrimonio naturale. La Commissione elegge a maggioranza dei presenti, alla prima seduta, il proprio Presidente. In caso di assenza del Presidente assume la funzione di Presidente supplente, il membro più anziano di età presente all'apertura di ogni seduta;
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) e potrà essere prorogata esclusivamente per il tempo necessario ad esperire le procedure previste per una nuova nomina.
8. Il mandato è rinnovabile una sola volta.

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 n. 32/2008 sulle pratiche edilizie relative ad interventi che necessitino della preventiva autorizzazione in materia paesistico ambientale, accertando, ai sensi degli articoli 146, 147 e 159 del Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, la compatibilità dell'intervento proposto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo; in materia di condono edilizio, ai sensi dell'articolo 32 della Legge 47/1985 e dell'articolo 4 della Legge Regionale 33/2004; nonché relativamente a ulteriori, eventuali, normative o atti sopraordinati in materia paesaggistica. La Commissione esprime, altresì, il parere vincolante previsto dall'articolo 49, comma quindicesimo, della Legge Regionale n. 56/1977 relativamente agli interventi, soggetti a Permesso di Costruire o titolo abilitativo equivalente, che ricadono su aree o su immobili che nelle prescrizioni degli strumenti urbanistici locali sono definiti di interesse storico-artistico ed ambientale.
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;
15. La Commissione si riunisce ordinariamente ogni quindici giorni o straordinariamente, ogni qualvolta lo ritenga necessario un Dirigente degli Uffici titolari del provvedimento; le riunioni non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti almeno tre componenti;
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 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;
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.
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.

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

1. I progetti presentati in modalità telematica tramite Mude Piemonte dovranno essere predisposti con le procedure previste da tale servizio e corredati della relativa documentazione.

**Articolo 47 - Le modalità di coordinamento con lo SUAP**

Vedi articolo 45.2 - Sportello unico attività produttive

## **CAPO II      ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

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

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

### **Articolo 49 - Certificato urbanistico (C.U.) o Certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.)\***

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) o del certificato di destinazione urbanistica (C.d.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza e riportare gli identificativi del Catasto Terreni, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato è emesso dall'autorità comunale e specifica:
  - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b. la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d. il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f. i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il certificato urbanistico (C.U.) è emesso nel termine di sessanta giorni dalla richiesta.
4. Il certificato di destinazione urbanistica (C.d.U) è emesso nel termine di trenta giorni dalla richiesta.
5. Il certificato di destinazione urbanistica (C.d.U) conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
6. I certificati devono essere richiesti utilizzando il canale presente presso il servizio telematico dell'Edilizia Privata.

### **Articolo 50      Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

#### **50.1 - Proroga**

1. L'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del Permesso di Costruire, stabilendo i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, rispettivamente, in un anno dal rilascio del titolo abilitativo e in tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una Proroga.

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.

4. Il Permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

## **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.

## **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.

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

1. Presso la Città è vigente il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione N. 314. (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/314/314.htm>)

#### **Articolo 53 - Pareri preventivi**

1. Il proprietario di un immobile, o il titolare di altro diritto equivalente ai sensi di legge, può presentare al Comune, in caso di interventi edilizi o urbanistici di particolare complessità normativa o per una valutazione di carattere estetico/architettonica, un progetto che illustri sinteticamente l'intervento per l'ottenimento di un parere preliminare o di massima non vincolante.

2. La richiesta di parere di massima deve contenere i seguenti elementi:

- a) generalità del richiedente;
- b) numero del codice fiscale, o della partita IVA nel caso si tratti di Società, del richiedente;
- c) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- d) documento comprovante la proprietà o altro titolo a norma di legge;
- e) progetto di massima.

3. Il progetto di massima è formato, di norma, dai seguenti atti:

- a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, in scala opportuna - estesa alle aree limitrofe - con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici

esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente, con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;

- d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto;
- e) simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto;
- f) planimetrie e piante, sezioni, prospetti in scala adeguata al tipo di quesito posto;
- g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la corretta comprensione del quesito posto e del rispetto delle disposizioni normative vigenti.

4. Il Comune si riserva di fornire, entro 45 giorni dalla presentazione della domanda (da raddoppiare in caso di istanze particolarmente complesse secondo motivata risoluzione del responsabile del procedimento), un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa, a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari, per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

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

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse, inclusi gli impianti, o, comunque, si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie a rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime. L'ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e 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:

- Accesso ai documenti amministrativi, ai sensi del Capo V, legge 241/90 e s.m.i;
- Accesso civico "semplice", ai sensi dell'art. 5, comma 1 e ss., decreto legislativo 33/2013 (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).

3. Per gli strumenti, invece, si rimanda alle pagine del sito internet della Città nella sezione dell' "Amministrazione Trasparente" in cui sono pubblicati, raggruppati, documenti, informazioni e dati concernenti l'organizzazione dell'amministrazione, le attività e le sue modalità di realizzazione (tra cui quelle riguardanti il procedimento edilizio). Il Responsabile della Trasparenza è nominato con decreto del Sindaco/della Sindaca.

#### **Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Presso la Città è vigente il Regolamento sulla Collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura, la gestione condivisa e la rigenerazione dei beni comuni urbani N.375. (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/375/375.htm>)

#### **Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili**

Articolo non in vigore

## 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;
- 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;
- 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;
- 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.

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.

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.

#### **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.

#### **Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

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

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

1. Si rimanda alle normative sovraordinate nonché all'articolo 28 delle NUEA di PRG

## **CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

## **Articolo 62      Principi generali dell'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito e agli obblighi indicati nel 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.

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

5. Con separate istanze dovranno essere richieste le autorizzazioni per gli allacciamenti alle fognature comunali, alla rete dell'acquedotto e alle altre reti di servizi.

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

1. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dalla Legge 5 novembre 1971 n. 1086 articolo 5 e s.m.i. ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.

2. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

3. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

4. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona 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.

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 caso di CILA) con l'indicazione:

- 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;
  - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
2. Tale cartello, che può riportare altre indicazioni oltre a quelle contenute nel comma 1 (ad esempio: i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici, dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori o dei professionisti incaricati per la redazione dell'APE ai sensi della D.G.R. 24-2360/2015) è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Nei cantieri dove si eseguono lavori pubblici è necessario fare riferimento alla normativa di settore.

### **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.
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. 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.

#### **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.

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.

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 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.

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.

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.

6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

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.

#### **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.

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.

2. La ricostruzione può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può 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.

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



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

### **CAPO I      Disciplina dell'oggetto edilizio**

#### **Articolo 72      Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici**

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

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- a) resistenza meccanica e stabilità;
- b) sicurezza in caso di incendio;
- c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- d) sicurezza nell'impiego;
- e) protezione contro il rumore;
- f) risparmio energetico isolamento termico;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
- h) eliminazione delle barriere architettoniche.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.

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.

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.

**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.

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.

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.

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.

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.

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

#### **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.
2. Presso la Città è, altresì, vigente il Regolamento comunale in materia di disciplina del contributo di costruzione N. 314. (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/314/314.htm>)

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

- Si rimanda alla Legge Regionale 5/2010, articolo 11.

#### **Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale**

##### **77.1 Altezza interna dei locali**

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, sempreché la porzione con altezza inferiore a quanto previsto dal successivo comma 3 sia non superiore a  $\frac{1}{2}$  del vano stesso, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di metri 0,50.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve risultare pari ad almeno metri 2,70, riducibili a metri 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti.

4. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

- 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie.
- 3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone non è consentito, che alcuna parete abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a metri 2,00 anche nel caso di locale articolato in parti a differenti sezioni verticali. Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze, nel piano terreno, anche quando realizzato con pilotis, l'altezza, all'intradosso del soffitto, non deve essere minore di metri 4,00 dal livello del marciapiede, salvo la maggiore altezza prescritta dall'articolo 107, comma 5, in relazione alla presenza di balconi con sporgenza superiore a centimetri 25. Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze posti nella porzione di Città a levante del

fiume Po, nel caso in cui il piano terreno sia destinato a locali ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa di persone, l'altezza all'intradosso del soffitto non deve risultare minore di metri 2,70. Nei pilotis e porticati di edifici esistenti sono, comunque, consentiti interventi di coibentazione dei relativi soffitti che ne riducano l'altezza libera minima di massimo 10 centimetri.

6. I soppalchi sono definiti in Appendice 1 all'articolo S).
7. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
8. La realizzazione del soppalco è in ogni caso:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
9. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere aperta almeno per un quarto del suo perimetro. La parte aperta deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1,10 e non superiore a metri 1,20;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a metri 2,00;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a metri 2,20.
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.
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 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.

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.

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.

4. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Per edifici realizzati prima del 5 luglio 1975, qualora l'altezza minima dei locali sia non inferiore a metri 3,00, tale rapporto potrà essere ridotto a 1/10 sempreché, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non abbia una superficie minore di 2 metri quadrati. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, previa presentazione di relazione da parte di tecnico abilitato.

5. Gli spazi riservati alla cottura privi di aperture dirette verso l'esterno dovranno avere proporzione massima tra profondità e apertura verso il locale principale di 2 a 3.

#### **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.

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.

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;
- 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 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.

2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme.

3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1. e 2., gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

### **77.6 Scale**

1. Le scale degli edifici plurifamiliari, di tre e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a metri 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso. Gli interventi sui fabbricati esistenti, volti al miglioramento dei collegamenti verticali mediante l'installazione di un ascensore,



possono essere realizzati, sempreché non riconducibili alla ristrutturazione estesa all'intero edificio, qualora venga dimostrata la fruibilità del vano scala e degli accessi alle singole unità immobiliari e sia garantita, comunque, la larghezza minima di metri 0,80 in ogni elemento costitutivo del vano scala.

2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di 1,00 mq. per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno 0,40 mq. per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.

3. All'interno delle unità immobiliari, qualora le stesse non costituiscano parti comuni, sono ammesse scale fisse con larghezza utile non inferiore a metri 0,80. Scale con larghezza 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).

#### **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 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.

#### **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.

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.

## **Articolo 83     Aree per parcheggio**

1.            Fermo restando quanto previsto nel REGOLAMENTO DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO DELLA CITTA' DI TORINO N. 317, all'articolo 63, gli spazi destinati a parcheggio posti su terrapieno devono essere realizzati con superficie drenante e inerbita nonché adeguatamente piantumati.

## **Articolo 84     Piazze e aree pedonalizzate**

Articolo non in vigore

## Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune. I marciapiedi a raso possono essere mantenuti, di massima, in vie della Zona Urbana Centrale Storica o delle Zone Urbane Storico Ambientali di larghezza non superiore a m. 6,00.

3. I marciapiedi e camminamenti devono essere pavimentati in asfalto o altro materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione 30 x 25 cm. salvo diverse disposizioni dei competenti uffici comunali. I marciapiedi ed i passaggi pedonali realizzati su area privata non recinta ai sensi dell'articolo 89, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di metri 1,50, dislivello non superiore a metri 0,15 e pendenza massima non superiore all'8%. Ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre metri 0,15, pendenza massima non superiore all'8%, ed avere le seguenti larghezze minime in relazione alla larghezza della via:

- per vie larghe metri 12: marciapiedi di metri 2,50;
- per vie larghe metri 15: marciapiedi di metri 3,00;
- per vie larghe metri 18: marciapiedi di metri 3,50;
- per vie larghe metri 20 ed oltre: marciapiedi di metri 4,00.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12% ed in ogni caso dovrà essere garantita una superficie in piano sul marciapiede di larghezza non inferiore a metri 1,50.

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.

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.

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.

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.

8. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 5 e 6 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle

norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

9. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610.

10. Nella zona a levante del fiume Po gli accessi alle autorimesse situate - anche parzialmente - nei piani interrati o nel sottosuolo, qualora ricavati nei muri di sostegno, nei terrapieni, nei terrazzamenti o nei versanti naturali e posti al piano stradale, al piano di campagna o nei cortili delle costruzioni, dovranno avere larghezza massima pari a metri 6,50 e, se riferiti allo stesso lotto fondiario, essere distanziati di metri 8,00 tra loro.

### **Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico**

1. Resta fatto salvo quanto previsto dal regolamento n. 287 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO MEDIANTE L'ALLESTIMENTO DI DEHORS STAGIONALI E CONTINUATIVI e dal regolamento n. 293 - DISCIPLINA DEI PADIGLIONI PERMANENTI AD USO RISTORO SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO.

2. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'amministrazione ed ha comunque carattere precario.

3. L'installazione di chioschi, edicole od altri strutture simili, 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, nonché nel rispetto delle specifiche norme e regolamenti vigenti.

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 nocimento 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 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 riscosse 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.

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.

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.

## **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.

## **CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

### **Articolo 91 Aree Verdi**



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

2. Ai fini della salvaguardia e formazione del verde, per significativa variazione volumetrica si intendono gli interventi edilizi di ristrutturazione con riplasmazione, sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto, qualora si determinino entrambe le seguenti condizioni:

- 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.

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.

3. Ai fini del reperimento delle superfici da destinare a verde di cui all'articolo 63 del vigente Regolamento del Verde Pubblico e Privato saranno considerate le sole superfici a parcheggio realizzate su terrapieno e potranno essere computati, nelle superfici da destinare a verde, anche gli spazi a parcheggio realizzati con pavimentazioni grigliate drenanti, adeguatamente inerbite e piantumate.

## **Articolo 92      Parchi urbani**

Articolo non in vigore

## **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>)

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

Articolo non in vigore

## **Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini**

Articolo non in vigore

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

1. Si rimanda alle normative sovraordinate nonché all'articolo 28 delle NUEA di PRG

## **CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **Articolo 97 Approvvigionamento idrico**

Articolo non in vigore

### **Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Presso la Città è vigente il REGOLAMENTO PER LE IMMISSIONI NELLE FOGNE (CANALI NERI) E NEGLI ACQUEDOTTI SOTTERRANEI (CANALI BIANCHI) N.100 (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/100/100.htm>)

### **Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

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.

#### **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.

2. Oltre a quanto riportato al comma 1), in caso di edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale e con SLP superiore a metri quadrati 500,00 nonché in caso di interventi di ristrutturazione edilizia complessiva dei medesimi edifici, ai fini del conseguimento del titolo edilizio, è obbligatorio prevedere anche l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal DECRETO LEGISLATIVO 16 dicembre 2016, n. 257, per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica, idonee a permettere la connessione da almeno il 5% - con arrotondamento all'unità superiore - dei posti auto, compresi quelli assoggettati all'uso pubblico, e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

#### **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

### **CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute in buono stato per quanto attiene ai contenuti estetici originari, quando riconosciuti validi, o comunque di pregio, o di decoro ed efficienti per quanto concerne alla sicurezza e all'igiene e al superamento delle barriere architettoniche.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura degli edifici o manufatti deterioratesi, con particolare attenzione alla conservazione e valorizzazione di tutti gli elementi architettonici di pregio.
4. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura, secondo prescrizioni e procedure contenute nell'apposito Regolamento del Piano del Colore, ed in altri regolamenti o provvedimenti di indirizzo e tutela di cui è dotata o di cui potrà dotarsi la Città.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente recintate e mantenute dal punto di vista del decoro e dell'igiene: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
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.

11. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

12. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, in coerenza con il progetto autorizzato e/o secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato, ai sensi della normativa vigente.

13. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- 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.

#### **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 NUA del PRG

#### **Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge e terrazzi.

2. Gli elementi di cui sopra:

- 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 scavalco 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  $\frac{2}{3}$  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  $\frac{2}{3}$  del suo perimetro.

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.

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;
- 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;
- 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  $\frac{1}{12}$  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  $\frac{1}{40}$  della larghezza della via per vie inferiori a metri 15,00 e oltre  $\frac{1}{30}$  per vie e spazi pubblici di maggiore ampiezza, con il limite massimo di metri 1,00;
- e) tende parasole e pensiline al piano terreno degli edifici possono sporgere dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico fino a metri 1,40, non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di metri 2,20 dal piano del marciapiede medesimo o del suolo.

7. Viene considerato bow-window un balcone aggettante dal corpo di fabbrica per l'altezza di un solo piano o di più piani successivi se i balconi sono in colonna, chiusi sui lati esterni con pareti piene e vetrate, avente una lunghezza non superiore a metri 4,00 misurata parallelamente alla facciata dell'edificio fra i massimi sporti estremi. I bow-window dovranno essere distanziati fra di loro di almeno il doppio della loro lunghezza.

8. Viene considerato sporto continuo oltre il filo di fabbricazione quello che oltrepassa i metri 4,00 di lunghezza misurati come sopra.

9. I bow-window e gli sporti continui verso via devono distare dal confine con le proprietà contigue di almeno il triplo della loro massima sporgenza.

10. Non sono ammessi sporti continui né bow-window verso le vie di larghezza inferiore a metri 11,00.

11. I bow-window e gli sporti continui verso gli spazi pubblici aventi sporgenza superiore all'aggetto del cornicione dovranno essere limitati al penultimo piano.

12. Gli sporti continui verso cortile sono considerati nel computo della superficie coperta.

13. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

#### **Articolo 108 Allineamenti**

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

2. Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spiccato risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare e il piano di facciata del fronte per più della metà della sua superficie.

3. Si considera piano di facciata, ai fini di tale verifica, la superficie costituita da pareti o dal piano delimitato da una adeguata successione di strutture portanti principali, verticali ed orizzontali.

#### **Articolo 109 Piano del colore**



1. Presso la Città è vigente il PIANO DEL COLORE - REGOLAMENTO - N. 239. (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/239/239.htm>)

#### **Articolo 110 Coperture degli edifici**

1. La tutela delle coperture degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle NUEA del PRG. Relativamente alle coperture dei rimanenti edifici si rimanda al successivo articolo 124.

#### **Articolo 111 Illuminazione pubblica**

1. Presso la Città è vigente il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale. (<http://www.comune.torino.it/canaleambiente/pric/#pric>)

#### **Articolo 112 Griglie ed intercapedini**

1. Vedasi articolo 127.

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

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.
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 ricetrasmittenti 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.

#### **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.

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.

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.

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.

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>)

## **Articolo 117    Muri di cinta e di sostegno**

1.            I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a metri 2,00, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. Salvo diverse prescrizioni del P.R.G..
2.            Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a metri 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3.            Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4.            I muri di sostegno devono presentare un paramento esterno coerente con la situazione del contesto circostante e, quando non realizzati in materiali previsti faccia a vista, essere convenientemente intonacati e tinteggiati. Nel territorio collinare, la diffusa tipica presenza di paramenti a corsi di mattoni alternati a campiture in calcestruzzo a pietre affioranti, risulta, in linea di massima, la tipologia più correttamente proponibile per un armonico inserimento nell'ambiente naturale, salvo completamenti di preesistenze.
5.            Il Comune può condizionare il titolo abilitativo alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente; può, altresì, imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

## **Articolo 118    Beni culturali ed edifici storici**

1.            L'elenco degli elaborati relativi al "catalogo dei beni culturali architettonici", così come prescritto dalla Legge Regionale 14 marzo 1995 n. 35, costituisce allegato del presente Regolamento.
2.            La tutela degli edifici storici e di pregio è disciplinata dall'apposito Allegato A alle NUEA del PRG

## **Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici**

1. Si rimanda all' Articolo 26 – Cimiteri - del REGOLAMENTO PER IL SERVIZIO MORTUARIO E DEI CIMITERI N. 264 (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/264/264.htm#art26> )

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

1. Fatte salve norme sovraordinate si rimanda al REGOLAMENTO DI POLIZIA URBANA N. 221 (<http://www.comune.torino.it/regolamenti/221/221.htm>)

## **CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

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

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.

### **Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari**

#### **122.1 Serre captanti e serre tampone**

1. Si applica quanto previsto dalla D.G.R. Piemonte del 4 Agosto 2009, n. 45-11967 - allegato 1 con le precisazioni di cui al comma 2 e all'articolo 122.2.

2. A tutela del contesto architettonico consolidato della Città, le serre finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico che, ai sensi di norme sovraordinate, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici, possono essere realizzate, con le caratteristiche introdotte dalle sopra citate norme, nelle stesse parti di edifici in cui è ammessa la realizzazione delle verande di cui al successivo articolo 122.2. I progetti unitari, previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono garantire la realizzazione di serre e verande con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

#### **122.2 Verande**

1. Le verande sono costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione

portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento ed essere conformi alle prescrizioni del P.R.G.. Essi non possono mai essere adibiti alla permanenza di persone.

2. La superficie di pavimento interessata da verande non può essere superiore a metri quadrati 9,00 complessivi per unità immobiliare.

3. Devono inoltre essere osservati i seguenti requisiti:

- a) ad esclusione dei servizi igienici di cui al punto c), la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad  $1/8$  della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non inferiore ad  $1/8$  della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali apribili 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 degli edifici**

### **Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio**

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, in altezza, la linea di colmo.
  
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, 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.
  
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:
  - 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.

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:

- 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:

- 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 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.

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 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 interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

9. Fatte salve norme sovraordinate, la realizzazione di orti o giardini sulle coperture piane degli edifici è sempre ammessa; le relative superfici costituiscono verde compensativo ai sensi dell'articolo 21 del Regolamento del Verde Pubblico e Privato. Tali spazi, qualora in possesso delle caratteristiche tecniche previste dalla scheda n. 3, relativa ai requisiti volontari incentivati dell'Allegato Energetico Ambientale al presente regolamento, non sono conteggiati al fine della determinazione delle superfici accessorie.

10. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

## **Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe**

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

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 mezzera 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.

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.

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 mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a) metri 6,75 nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

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

14. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di metri 0,90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a metri 0,90. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti.

15. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni di leggi e delle direttive in materia di sicurezza e per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

### **Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a metri 4,50, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile nei limiti di cui dell'Appendice 1, articolo E).

3. L'area coperta da costruzioni stabili Sc non dovrà eccedere i 2/3 della superficie fondiaria Sf.

4. Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a metri 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a metri 4,50.

Ai fini delle verifiche di cui sopra, saranno considerate le porzioni di cortile delle proprietà confinanti, libere o occupate da bassi fabbricati, nei seguenti casi:

- 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 interrate con soprastante terreno sistemato a verde emergenti dal suolo per non più di metri 1,50, misurati dal più alto dei punti del terreno sistemato a verde al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali come definite all'articolo A, comma A5, dell'Appendice 1.

13. La superficie occupata dai cavedi, purché completamente aperti in alto per l'intera superficie, non costituisce superficie coperta Sc.

14. Può essere consentita la copertura totale di cortili assoggettati ad uso pubblico.

## **Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni**

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali

interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

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

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

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

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

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

13. Cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione. In alternativa possono essere provvisti di opportuni accorgimenti volti ad ottenere lo scopo.

#### **Articolo 128 Recinzioni**

1. Vedasi articolo 89.

#### **Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

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.

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

Articolo non in vigore

#### **Articolo 131 Piscine**

Articolo non in vigore

#### **Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici**

1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a metri 1,10.

2. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

3. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
4. Le vasche, i laghetti e le fontane ornamentali, da realizzare su aree private, non possono essere eseguite con profondità superiore a metri 0,50, misurata dal fondale impermeabile del bacino.

## **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

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

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 così come sostituito dall'articolo 70 Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.
2. Il Comune esercita la vigilanza sul territorio organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze. In caso di inottemperanza alle ordinanze dirigenziali di sopralluogo è prevista l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di cui al succitato articolo 70 Legge Regionale 25 marzo 2013 n. 3.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. Il Comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono 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.

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. Dovrà comunque essere prodotta documentazione probante l'effettivo inizio o fine dei lavori avvenuti entro i termini previsti dalla legge.

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.

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.

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.

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.

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.

## **TITOLO V NORME TRANSITORIE\***

### **Articolo 136    Aggiornamento del regolamento edilizio**

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

### **Articolo 137    Disposizioni transitorie per l'adeguamento**

1.            Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della L.R. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nell'Appendice 1 al presente regolamento.

2.            I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della D.C.R. 247-45856 del 28 novembre 2017 pubblicata sul B.U.R n. 2 del 4 gennaio 2018 di recepimento del regolamento tipo, devono adeguarsi alle definizioni uniformate di cui alla Parte prima, Capo I.

# APPENDICE 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI TORINO

## Articolo A - Altezza dei fronti della costruzione (Hf) [ex Articolo 13 REC 2004 e s.m.i]

A1. Si definiscono fronti della costruzione le proiezioni ortogonali verticali delle singole facciate, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.

A2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura, se a quota più elevata rispetto al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccatto. 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.

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 spiccatto 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 spiccatto 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 spiccato 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 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  $H_f$  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  $H_f$  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  $45^\circ$  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.

H2. Tale area può anche essere riferita a lotti non contigui purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- deve essere dimostrata l'impossibilità di utilizzazione edificatoria in loco per la parte di superficie fondiaria di cui si trasferisce la capacità edificatoria;
- i terreni non contigui che concorrono a definire la superficie fondiaria devono avere la medesima area normativa, come definita dall'articolo 2 delle NUEA del PRG, e uguale indice di utilizzazione edificatoria.

## **Articolo I - Superficie territoriale (St)** [ex Articolo 22 REC 2004 e s.m.i]

I1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq.], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

## **Articolo L - Rapporto di copertura (Rc)** [ex Articolo 23 REC 2004 e s.m.i]

L1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

## **Articolo M - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)** [ex Articolo 24 REC 2004 e s.m.i]

M1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie lorda di pavimento, edificata e/o edificabile, e la superficie fondiaria  $Uf = SLP / Sf$ : rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mq.]/[mq.].

## **Articolo N - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)** [ex Articolo 25 REC 2004 e s.m.i]



N1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale  $U_t = SLP / St$ : rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq.]/[mq.].

#### **Articolo O - Indice di densità edilizia fondiaria (If)** [ex Articolo 26 REC 2004 e s.m.i]

O1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $I_f = V/S_f$ ): 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 ( $I_t = V/St$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc.]/[mq.].

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

Q1. Si definisce seminterrato un locale che abbia altezza libera netta fuori terra di almeno metri 1,00 e porzione interrata inferiore a  $\frac{2}{3}$  dell'altezza del locale stesso.

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

R1. Si definisce vano scala, ai fini delle verifiche inerenti la SLP, lo spazio delimitato dalle pareti perimetrali del corpo scala e contenente le rampe, i pianerottoli interpiano, il pianerottolo di arrivo e/o partenza delle rampe. Lo spazio libero tra le rampe (tromba) non costituisce superficie coperta dei singoli piani. Si considerano, inoltre, facenti parte del vano scala gli ulteriori spazi distributivi se esclusivamente finalizzati a consentire l'accesso alle unità immobiliari non direttamente servibili tramite il pianerottolo di arrivo, semprechè di dimensione minima, in larghezza, pari a metri 1,50 e di dimensione massima, in profondità, pari a metri 1,50. La superficie massima complessiva di tali ulteriori spazi non potrà comunque superare i metri quadrati 4,50 per piano-scala.

#### **Articolo S – Soppalchi** [ex Articolo 55 REC 2004 e s.m.i]

S1. E' definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani.

S2. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'articolo C; come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'articolo G. La superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie lorda di pavimento (SLP) ad eccezione dei casi previsti dall'articolo 2, comma 24 punto 7, delle NUEA del PRG.

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

T1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.

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

U1. Ai fini dell'attuazione della variante parziale al PRG n. 310 relativa al comprensorio industriale "Pescarito-ambito Lavazza" si applicano, con riferimento ai parametri di cui agli 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.

**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.