



# **COMUNE DI FROSSASCO**

## **Provincia di Torino**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

## **TESTO COORDINATO** **(aggiornamento febbraio 2016)**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 23/04/2004  
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 del 3/6/2004

Modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 14 del 02/08/2005;  
Integrato con deliberazione Consiglio Comunale n. 32 del 03/12/2008 (Allegato Energetico)  
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 22/10/2009  
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19/02/2016

# INDICE

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (RE)
- Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia (**abrogato** con deliberazione CC 42/2009)
- Art. 3 Attribuzione della Commissione Edilizia (**abrogato** con deliberazione CC 42/2009)
- Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia (**abrogato** con deliberazione CC 42/2009)

## TITOLO II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico ( C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica ( C.D.U. )
- Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire e progetto municipale
- Art. 7 bis Presentazione delle Denunce di Inizio Attività
- Art. 8 Rilascio di Permesso a Costruire
- Art. 9 Diniego di Permesso di Costruire
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità
- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione Hf (modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)
- Art. 14 Altezza della costruzione H
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione Np (modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)
- Art. 16 Distanza tra le costruzioni D, della costruzione dal confine Dc, della costruzione dal ciglio o confine stradale Ds (**modificato** con deliberazione CC 42/2009)
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione Sc
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione Sul (modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione Sun (modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)
- Art. 20 Volume della costruzione V (modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)
- Art. 21 Superficie fondiaria Sf
- Art. 22 Superficie territoriale St
- Art. 23 Rapporto di copertura Rc
- Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria Uf
- Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale Ut
- Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria If
- Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale It

## TITOLO IV – INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 29 Allineamenti
- Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 Requisiti delle costruzioni
- Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni
- Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

- Art. 34** Interventi urgenti  
**Art. 35** Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

## **TITOLO V – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi  
**Art. 37** Antenne  
**Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari  
**Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali  
**Art. 40** Cortili e cavedi  
**Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione  
**Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni  
**Art. 43** Muri di sostegno  
**Art. 44** Numeri civici  
**Art. 45** Parapetti e ringhiere  
**Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi  
**Art. 47** Passi carrabili  
**Art. 48** Piste ciclabili  
**Art. 49** Portici e “pilotis”  
**Art. 50** Prefabbricati  
**Art. 51** Rampe  
**Art. 52** Recinzioni e cancelli  
**Art. 53** Serramenti  
**Art. 54** Servitù pubbliche  
**Art. 55** Soppalchi  
**Art. 56** Sporgenze fisse e mobili  
**Art. 57** Strade private  
**Art. 58** Terrazzi

## **TITOLO VI – ESECUZIONE DELLE OPERE**

- Art. 59** Prescrizioni generali  
**Art. 60** Richiesta e consegna di punti fissi  
**Art. 61** Disciplina del cantiere  
**Art. 62** Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie  
**Art. 63** Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali  
**Art. 64** Scavi e demolizioni  
**Art. 65** Rinvenimenti  
**Art. 66** Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

## **TITOLO VII – VIGILANZA E SANZIONI**

- Art. 67** Vigilanza e coercizione  
**Art. 68** Violazione del regolamento e sanzioni

## **TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 69** Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali  
**Art. 70** Deroghe

## **ALLEGATI**

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

Modello 2 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

Modello 4 Permesso a costruire

Modello 5 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello 6 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

Modello 7 Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità

Modello 8 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

Modello 9 Certificato di abitabilità'

## **APPENDICE ALL'ART. 31**

1. Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.

2. Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.

3. Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.

**ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE** (Approvato con deliberaz. CC. 32/2008).

## **Titolo I. Disposizioni generali**

### **Art. 1.**

*(Oggetto del Regolamento Edilizio R.E.)*

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 ' Tutela ed uso del suolo '), disciplina:

- a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
- b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
- c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
- d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
- e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
- f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
- g) la vigilanza e le sanzioni.

2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

### **Art. 2.**

*(Formazione della Commissione Edilizia)*

Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 22/10/2009

### **Art. 3.**

*(Attribuzioni della Commissione Edilizia)*

Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 22/10/2009

### **Art. 4.**

*(Funzionamento della Commissione Edilizia)*

Articolo abrogato con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 22/10/2009

## **Titolo II. Adempimenti amministrativi e tecnici**

### **Art. 5.**

*(Certificato urbanistico C.U.)*

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.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 e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall'Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;

d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;

e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;

f) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.U. e' redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### **Art. 6.**

*(Certificato di destinazione urbanistica C.D.U.)*

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il C.D.U. e' rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali e' assoggettato l'immobile;

b) l'area urbanistica in cui e' compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

c) le modalità d'intervento consentite;

d) la capacità edificatoria consentita;

e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. e' redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

#### **Art. 7.**

*(Richiesta di Permesso di Costruire e 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 all'Autorità comunale il Permesso di Costruire per eseguire attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di Permesso di Costruire e' composta dei seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità comunale 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) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale;

d) autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale. (art. 20 comma 1 D.P.R. 380/2001).

1. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. 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.

2. Il progetto municipale e' formato dai seguenti atti:

- a) estratto 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, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
  - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
  - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
  - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
  - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, 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 dei volumi e delle superfici.

3. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

4. 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.

5. La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed e' corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

#### **Art. 7 bis**

##### *(Presentazione delle Denunce di Inizio Attività)*

1. Il proprietario dell'immobile, o chi ne abbia titolo, che intende avvalersi della disciplina della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) deve presentare allo sportello unico, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, la denuncia stessa composta dai seguenti atti:

- a) Denuncia di inizio attività 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;
  - 4) indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori.
  
- b) relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato corredata dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

#### **Art. 8.**

##### *(Rilascio di Permesso di Costruire)*

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dall'Autorità' comunale in forma scritta ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. Il Permesso di Costruire è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. Il Permesso di Costruire deve contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro 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, e' 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 all'area urbanistica nella quale l'immobile e' situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale e' 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 concessione;



- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione 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) 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 alla concessione o all'autorizzazione;
- 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; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### **Art. 9.**

##### *(Diniego di Permesso di Costruire)*

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

#### **Art. 10.**

##### *(Comunicazione dell'inizio dei lavori)*

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione o dell'autorizzazione, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. 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, apposti capisaldi.

5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### **Art. 11.**

*(Voltura di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività)*

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura e' corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività.

3. La voltura del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e' 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, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### **Art. 12.**

*(Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità)*

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

### **Titolo III. Parametri ed indici edilizi ed urbanistici**

#### **Art. 13.**

*(articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)*

*(Altezza dei fronti della costruzione Hf)*

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

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

#### **Art. 14.**

*(Altezza della costruzione H)*

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

#### **Art. 15.**

*(articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)*

*(Numero dei piani della costruzione N<sub>p</sub>)*

1. Il numero dei piani della costruzione e' il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Si considerano locali sottotetto agibili o aventi i requisiti tecnico funzionali per essere considerati tali quando presentano una delle seguenti caratteristiche:
  - accesso diretto con scala;
  - inclinazione del solaio o del tetto di copertura superiore a 28 gradi;

- altezza massima interna da pavimento all'intradosso del colmo superiore a m. 2,70 e a m. 0,40 tra il pavimento e l'imposta del tetto;

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

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

### **Art. 16.**

(articolo modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 22/10/2009)

*(Distanza tra le costruzioni D, della costruzione dal confine Dc, della costruzione dal ciglio o confine stradale Ds)*

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, e' dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra: (1)
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e di una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

### **Art. 17.**

*(Superficie coperta della costruzione Sc)*

1. La superficie coperta e' l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

### **Art. 18.**

(articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)

*(Superficie utile lorda della costruzione Sul)*

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], e' la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80 misurata all'intradosso del solaio di copertura;
- g) ai cavedi.

#### **Art. 19.**

(articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)

*(Superficie utile netta della costruzione Sun)*

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], e' la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.

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

#### **Art. 20.**

(articolo modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 19/02/2016)

*(Volume della costruzione V)*

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], e' la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2. Per l'ultimo piano, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della Sul compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale e' situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

**Art. 21.**

*(Superficie fondiaria Sf)*

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

**Art. 22.**

*(Superficie territoriale St)*

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

**Art. 23.**

*(Rapporto di copertura Rc)*

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

**Art. 24.**

*(Indice di utilizzazione fondiaria Uf)*

1. L'indice di utilizzazione fondiaria e' dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = Sul/Sf$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**Art. 25.**

*(Indice di utilizzazione territoriale Ut)*

1. L'indice di utilizzazione territoriale e' dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ( $Ut = Sul/St$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**Art. 26.**

*(Indice di densità edilizia fondiaria If)*

1. L'indice di densità edilizia fondiaria e' dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $If = V/Sf$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].

**Art. 27.**

*(Indice di densità edilizia territoriale It)*

1. L'indice di densità edilizia territoriale e' 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 [m3]/[m2].

#### **Titolo IV. Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni**

##### **Art. 28.**

*(Salubrità del terreno e della costruzione)*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento e' dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

3. Se il terreno da edificare e' 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.

4. 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.

5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.

7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 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.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

##### **Art. 29.**

*(Allineamenti)*

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti e' 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.

### **Art. 30.**

*(Salvaguardia e formazione del verde)*

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità' comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi e' tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità' comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità' delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

### **Art. 31.**

*(Requisiti delle costruzioni)*

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;



- f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
- g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. 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.

### **Art. 32.**

#### *(Inserimento ambientale delle costruzioni)*

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. Per il centro storico si fa riferimento a quanto prescritto nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.).

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. L'Autorità' comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità' comunale, 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.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

### **Art. 33.**

#### *(Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private)*

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela e' sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: e' vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed e' altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità' comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità' comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

#### **Art. 34.**

##### *(Interventi urgenti)*

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità' dell'ambiente e rischio per l'incolumità' delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità' comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia e' sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

#### **Art. 35.**

##### *(Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione)*

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, 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 autorizzazione concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali e' comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. L'autorizzazione 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 autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino e' eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

## **Titolo V. Prescrizioni costruttive e funzionali**

### **Art. 36.**

#### *(Altezza interna dei locali abitativi)*

1. Ai fini del presente regolamento e' definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna e' misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori e' fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a) per le nuove costruzioni, nei casi di:

- 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 e' richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui e' 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 e' in atto una funzione abitativa;
- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non e' in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità e' comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non e' consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

### **Art. 37.**

*(Antenne)*

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, e' obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. 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 rice-trasmittenti di qualunque tipo e' soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

### **Art. 38.**

#### *(Chioschi e mezzi pubblicitari)*

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, e' autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione e' subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

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 di cui al comma 4 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 chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.

8. L'Autorità' comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

### **Art. 39.**

#### *(Coperture, canali di gronda e pluviali)*

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le N.T.A. del P.R.G.C. fissano le tipologie ed i materiali da utilizzare all'interno del Centro storico.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise

previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

#### **Art. 40.**

##### *(Cortili e cavedi)*

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2. comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: e' vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

#### **Art. 41.**

##### *(Intercapedini e griglie di aerazione)*

1. Ai fini del presente regolamento e' 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 finalit  di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidit  dei locali interrati, nonch  la possibilit  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, pu  essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini e' a totale carico dei proprietari che debbono altres  provvedere alla loro manutenzione ed e', in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

#### **Art. 42.**

##### *(Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni)*

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

6. 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.

#### **Art. 43.**

##### *(Muri di sostegno)*

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2,00 m, e' richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate. In qualsiasi caso la distanza minima dalle costruzioni non può essere inferiore a m. 5,00.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in cemento armato con rivestimento in pietra.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la 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.

#### **Art. 44.**

##### *(Numeri civici)*

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.



2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,40 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

#### **Art. 45.**

##### *(Parapetti e ringhiere)*

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,50 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ferro e legno; il vetro e' ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Le N.T.A. del P.R.G.C. fissano le tipologie ed i materiali da utilizzare all'interno del Centro storico.

#### **Art. 46.**

##### *(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, in particolare per quanto riguarda il Centro Storico i marciapiedi dovranno essere realizzati in pietra a lastre intere con cordolo in pietra, ed eventuale zoccolatura dovrà essere realizzata in pietra a spacco o alla martellina in elementi regolarmente squadri, tutti di altezza pari a quella della zoccolatura. Il tracciamento dei marciapiedi nel Centro Storico dovrà essere eseguito congiuntamente con l'Ufficio tecnico comunale.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. 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.

#### **Art. 47.**

##### *(Passi carrabili)*

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni e' consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso e' consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 5,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

**Art. 48.**

*(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'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

**Art. 49.**

*(Portici e "pilotis")*

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
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, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

**Art. 50.**

*(Prefabbricati)*

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.

**Art. 51.**

*(Rampe)*

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. 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%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antidrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

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

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Art. 52.**

### *(Recinzioni e cancelli)*

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'art. 33.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità' comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,00 m. esclusivamente tra proprietà private che non ricadano in zone residenziali o di tutela agricola ambientale;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,00 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità' compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, cemento armato, legno, mattoni, blocchetti in calcestruzzo ecc., con esclusione del Centro storico dove si dovrà utilizzare materiali e tipologie caratteristiche dell'ambiente circostante la zona dell'intervento.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono prescritte solo per il Centro Storico che dovranno essere in legno o in ferro con disegni lineari.

7. Sopra i muri di sostegno e' ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato e' soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

#### **Art. 53.**

##### *(Serramenti)*

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 e' prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,20 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità' comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Nel Centro Storico i serramenti dovranno essere realizzati in legno di essenze nostrane muniti di ante o di gelosie esterne in legno.

4. 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, e' richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

#### **Art. 54.**

##### *(Servitù pubbliche)*

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

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. 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.

3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

4. 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.

5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, 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.

## **Art. 55.**

### *(Soppalchi)*

1. Ai fini del presente regolamento è 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; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

- 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.

3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;

c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

#### **Art. 56.**

*(Sporgenze fisse e mobili)*

1. 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'art. 16, comma 2.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
- b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.

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

#### **Art. 57.**

*(Strade private)*

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

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 6,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia

degli autoveicoli. Tale spazio di manovra dovrà avere dimensioni minime di 14,00 metri di diametro misurato dal filo dei marciapiedi.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto. Tale spazio di manovra dovrà avere dimensioni minime di 18,00 metri di diametro misurato dal filo dei marciapiedi

6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.

8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

#### **Art. 58.**

##### *(Terrazzi)*

1. 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.

2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, e' obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

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

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

### **Titolo VI. Esecuzione delle opere**

#### **Art. 59.**

##### *(Prescrizioni generali)*

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono



responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

#### **Art. 60.**

*(Richiesta e consegna di punti fissi)*

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo e' 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.

2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

3. Delle operazioni di cui al comma 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.

#### **Art. 61.**

*(Disciplina del cantiere)*

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del Permesso di Costruire o della denuncia di inizio dell'attività' e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
- tale cartello e' esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il Permesso di Costruire o la Denuncia di Inizio Attività corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.

3. 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.

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

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità' comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

### **Art. 62.**

#### *(Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie)*

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore e' 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 titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità' comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità' comunale, 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.

4. 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.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. 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.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. 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.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

### **Art. 63.**

#### *(Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali)*

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

2. Tutte le strutture provvisionali 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 delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi 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.

3. 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.

4. 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, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

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

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o 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.

7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

### **Art. 64.**

#### *(Scavi e demolizioni)*

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità' comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, e' data facoltà all'Autorità' comunale 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; e' fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto e' soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. In caso di violazione delle norme di cui al presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

#### **Art. 65.**

##### *(Rinvenimenti)*

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. In caso di violazione delle norme di cui al presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

### **Art. 66.**

*(Ripristino del suolo e degli impianti pubblici)*

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

## **Titolo VII. Vigilanza e sanzioni**

### **Art. 67.**

*(Vigilanza e coercizione)*

1. L'Autorità' comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità' comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità' comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità' comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

### **Art. 68.**

*(Violazione del regolamento e sanzioni)*

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

## **Titolo VIII. Disposizioni finali**

### **Art. 69.**

*(Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali)*

1. E' facoltà dell'Autorità' comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; 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.
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.
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.

### **Art. 70.**

*(Deroghe)*

1. L'Autorità' comunale, 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, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

# ALLEGATI

**modello 1**

Comune di ..... (Provincia di .....)  
**CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)**

Richiesto da .....in qualità di (1).....  
..... per l'immobile sito in .....  
..... n. .... , descritto al catasto al foglio ..... particelle .....

L'immobile sopra descritto e' assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia (2)

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti l'immobile  
.....

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

Programma Pluriennale di Attuazione (3) .....

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia.

Area urbanistica in cui e' compreso l'immobile, e sua destinazione prevalente  
.....

.....

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

Indice di densità edilizia territoriale (It).....

Indice di densità edilizia fondiaria (If).....

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H) .....

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni .....

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare .....

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

**Allegato B**

: Allegati

Estratto planimetria P.R.G. ....

Altri eventuali .....

Data ..... L'Autorità comunale

NOTE

(1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.

(2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

(3) Specificare se il Comune e' obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi e' obbligatorio l'inserimento in PPA.

(4) Fruibili con semplice allacciamento.



**modello 2**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Frossasco li  
Prot.n.

**il responsabile del servizio tecnico**

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 n.267 ( Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Visto l'art. 30 comma 3 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;

Vista la domanda presentata dal Sig. .... residente in ..... via ..... n. ...., tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area distinta al Catasto Terreni di Frossasco **foglio ..... mappale n. ....**;

Visti gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

Che gli immobili inseriti al Catasto di Frossasco al **foglio ..... mappale n. ....** si trovano in zona ... “ **Aree destinate .....**” - **normata dall'art. .... delle Norme Tecniche di Attuazione**, secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale Comunale e succ. varianti, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 16-26775 in data 08.03.1999 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.11 del 17.03.1999;

Il presente certificato è soggetto al Bollo come per legge e può essere utilizzato in carta libera esclusivamente per uso successione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico

### modello 3

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo (1) .....

.....  
 Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione (2)  
 .....

.....  
 Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3) .....

.....  
 Caratteri dell'intervento edilizio:  
 collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato  
 .....

.....  
 - caratteri compositivi ed ambientali (4) .....

.....  
 - organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo) .....

.....  
 -caratteri tecnologici (5) .....

.....  
 -opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) .....

Calcolo dei volumi e delle superfici

per l'area d'intervento

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

Indice di densità edilizia territoriale (It) .....

Indice di densità edilizia fondiaria (If) .....

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) .....

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) .....

Rapporto di copertura (Rc) .....

(*)		ammesso/a	Esistente	Realizzabile	In progetto
(V)	mc.				
(Sul)	mq.				
(Sc)	mq.				
(H)	m.				
(Np)					
(Dc)	m.				
(D)	m.				
(Ds)	m.				

(\*) I simboli riportati nella colonna corrispondono alle definizioni inserite nell'articolato del Regolamento Edilizio.

Data .....

Il Richiedente .....

Il Progettista .....

NOTE

(1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale e' compreso.

(2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.

(3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.

(4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.

(5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).

(6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

## Modello 4

Pratica n. ....

Permesso a Costruire n. ....

### **PERMESSO A COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda in data ....., Prot. n. .... presentata dalla Ditta ....., con sede in/residente in ....., Codice Fiscale ..... in qualità di ..... con la quale viene chiesta il Permesso a Costruire per ..... sull'area così censita in Catasto: foglio ....., mapp. n. ....., sito in ....., con superficie di pertinenza di mq .....

Visto il progetto allegato alla domanda;

Visto il vigente P.R.G.C. con annesse Norme Tecniche di Attuazione, approvato con deliberazione della Giunta regionale n. 16-26775 in data 8/3/1999, pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 17/3/1999;

Vista la prima variante parziale al P.R.G.C. (ai sensi del settimo comma dell'art. 17 della legge regionale 56/77 e s.m.i.), approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 19/04/2001;

Vista la seconda variante al P.R.G.C. con la quale si è adeguato lo strumento urbanistico ai disposti della Legge regionale 12/11/1999, n. 28, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 11/06/2001;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Visto il parere favorevole dell'ufficiale sanitario n. .... del .....

*oppure*

Vista l'autocertificazione di conformità alle norme igienico sanitarie di cui all'articolo 20 D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Viste le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

Visto il parere ..... della Commissione Edilizia espresso nella seduta del ..... verbale num. ....

Vista la Legge 9 Gennaio 1991, n.10 ed il relativo regolamento di esecuzione;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il Permesso a Costruire, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

#### **DISPONE**

##### Art.1 - Oggetto del Permesso a Costruire

Alla Ditta ....., residente in ....., codice fiscale ....., in qualità di.....

è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di ....., secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti prescrizioni:

- .....
- .....

## Art. 2 - Titolo del Permesso a Costruire e contributo per il rilascio

Il presente Permesso a Costruire è oneroso/gratuito

La destinazione d'uso dell'opera è .....

### **Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:**

- Trattandosi di caso previsto dall'art.9 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, il presente Permesso a Costruire è rilasciata a TITOLO GRATUITO e quindi non è dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

*oppure*

- Il contributo che l'intestatario deve corrispondere ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, al netto di eventuali versamenti già effettuati o scomputi, è determinato nella misura di Euro

.....

*oppure*

Per assicurare l'esatto adempimento dell'onere di cui sopra l'intestatario ha prestato adeguata idonea garanzia di Euro ..... a mezzo di polizza fidejussoria che scadrà il .....

### **Contributo relativo al costo di costruzione**

- Trattandosi di caso previsto dall'Art.9 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, il presente Permesso a Costruire è rilanciato senza il pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

*oppure*

### **Contributo relativo al costo di costruzione**

Vista la convenzione allegata, redatta in conformità alle leggi vigenti, e facente parte integrante del presente atto, il Permesso a Costruire è esente dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

*oppure*

### **Contributo relativo al costo di costruzione**

- La quota commisurata al costo di costruzione è determinata in Euro .....

### **Oneri versati**

- Gli oneri del costo di costruzione già versati (per silenzio/assenso o altro motivo) ammontano ad Euro .....

Per assicurare l'esatto adempimento dell'onere di cui sopra l'intestatario del presente atto ha prestato idonea

garanzia di Euro ..... a mezzo di polizza fidejussoria che scadrà il .....

Il mancato versamento del contributo o il mancato trasferimento delle aree nei termini stabiliti nel presente atto e nelle eventuali convenzioni allegate, che fanno tutte parte integranti dell'atto stesso, comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste all'art.15 della citata Legge 28 Gennaio 1977, n.10.

### Art.3 - Obblighi e responsabilità dell'intestatario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

#### A) Rispetto dell'oggetto del Permesso a Costruire

- I lavori devono essere eseguiti e con degli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento il presente Permesso a Costruire.

#### B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione del Permesso a Costruire

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; in questo caso, ai sensi del Regolamento di attuazione della stessa legge (D.P.R. 28 Giugno 1977, n. 1052) prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.

- Prima di iniziare le opere consentite dal presente Permesso a Costruire, e' fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale.

Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune.

I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.

- Il presente atto di Permesso, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.

- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati:

- l'oggetto del Permesso a Costruire;
- l'intestatario del Permesso a Costruire;
- il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
- la Ditta (o le Ditte) esecutrice del lavori;
- la data ed il numero del presente Permesso a Costruire.

#### C) Denuncia delle opere in c.a.

Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art.1 della Legge 5 Novembre 1971, n.1086, la Ditta esecutrice e' tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in

particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite.

Qualora non siano state seguite opere indicate all'art.1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione del direttore dei lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state seguite opere soggette a denuncia.

#### D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

Qualora, per il rilascio del presente Permesso a Costruire, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco, l'intestatario, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

#### Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono aver inizio entro il ..... ed ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso a Costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il Permesso a Costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità del presente Permesso a Costruire.

In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà dell'intestatario, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga del Permesso a Costruire, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dall'intestatario agli Uffici Comunali. Dovrà del pari essere comunicata ogni fase dei lavori in relazione a eventuali versamenti di contributi legati al presente atto. In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del direttore dei lavori.

#### Art. 5 - Caratteristiche del Permesso a Costruire

Il Permesso a Costruire è rilasciato a favore della Ditta....., senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Dalla sede municipale, .....

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

---

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso a Costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì,

**L'INTESTATARIO**

## modello 5

### COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di ..... (Provincia di ..... )

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ....., in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia numero ..... del ....., relativa all'intervento (2)

..... sito in ....., n. ...., individuato a catasto (3) ..... F. n. .... particelle n. ....

comunica

ai sensi dell'articolo ..... del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data .....

A tal fine dichiara:

1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al .....(4) in data ..... protocollo n .....

2) che i lavori sono affidati all'impresa ..... (oppure eseguiti in economia) per la quale e' responsabile del cantiere il Sig. .... che il direttore dei lavori e' il Sig. ....

3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia.

4) .....

Allega: (5)

.....  
Data .....

Il Titolare

#### NOTE

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

(4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.

(5) Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.



**modello 6**

**COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Comune di ..... (Provincia di ..... )

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia n. .... in data ....., relativa all'intervento (2)

.....

sito in ..... n. ....individuato a catasto (3) ..... F. n. .... particelle n. ....

**comunica**

ai sensi dell'articolo ..... del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data .....

Data .....

Il Titolare .....

**NOTE**

(1) Ragione sociale, se del caso.

(2) Tipo di intervento assentito.

(3) Terreni/fabbricati.

**modello 7**

**RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'**

Il sottoscritto ..... in qualità di proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di trasformazione urbanistica/edilizia di cui alla concessione/autorizzazione n. .... in data ..... relativa all'intervento sito in ..... n. .... individuato a catasto (1) ..... F. n. .... particelle n. ....

**richiede**

ai sensi dell'art. .... del Regolamento Edilizio Comunale:  
a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;  
b) il rilascio del certificato di abitabilità.

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (2);
- 2) .....

Data .....

Il Proprietario

**NOTE**

(1) Terreni/fabbricati.

(2) Riferimento al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, art. 4, 1. comma.

**modello 8**

**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE**

Repubblica Italiana

Comune di ..... (Provincia di..... )

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... davanti a me (1) .....

e' personalmente comparso, il Sig. .... nato a ..... il ....., residente in .....

....., Via ..... di professione ..... Codice Fiscale .....

Detto comparente, (2) ....., con il presente atto si obbliga come segue:

**premesse che**

il Sig. ....

a) e' proprietario del terreno sito in ..... distinto al catasto terreni al Foglio ..... mappali .....

.....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare .....

b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di ..... in data .....

prot. n. .... per la costruzione di quanto sopra;

c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

**dato atto che**

il Comune predetto, ai fini del rilascio della concessione edilizia, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

**Tutto ciò premesso**

il Sig. .... si obbliga, per se', e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;

2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;

3) a versare al Comune di ....., quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di ..... esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico del dichiarante stesso.

Data .....

Firma

.....

**NOTE**

(1) Notaio.

(2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.

(3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

## modello 9

Fascicolo n.  
Permesso a Costruire n.  
Denuncia di Inizio Attività n.

### **CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

#### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda presentata in data ..... al protocollo comunale ..... (integrazioni in data .....) dal Sigg..... residente in ..... Via .....n. ...., con la quale viene richiesto il certificato di agibilità relativo al seguente intervento edilizio:

..... **ubicato in Frossasco Via** .....  
censiti al Catasto Terreni del Comune di Frossasco, Foglio ..... numero .....

Visto il Permesso di Costruire n. .... rilasciato in data .....

Vista la Denuncia di Inizio Attività presentata in data .....

Accertato che i lavori sono stati ultimati in data .....

Visti gli artt. 24-25-26 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Vista la seguente documentazione allegata alla richiesta:

- a) accatastamento;
- b) dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) certificato di conformità impianti delle ditte installatrici ai sensi Legge 46/90 corredate della relativa documentazione relativamente ai seguenti impianti:
  - impianto elettrico
  - impianto idro-termo-sanitario
- d) certificato di collaudo statico
- e) certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite in zona sismica;
- f) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

#### **CERTIFICA**

L'agibilità dell'immobile sito in Frossasco Via ..... censito al Catasto Terreni Foglio .....nn. .... oggetto di Permesso di Costruire n. .... del ..... e Denuncia di Inizio Attività presentata in data ..... avente destinazione d'uso .....

Dalla sede municipale, lì

Il responsabile dell'area tecnica

## **APPENDICE ALL'ART. 31**

### **1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31**

#### **a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'**

1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
3. Resistenza meccanica alle vibrazioni

#### **b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

1. Resistenza al fuoco
2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso

#### **c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE**

1. Assenza di emissione di sostanze nocive
2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
3. Temperatura di uscita dei fumi
4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
6. Smaltimento delle acque meteoriche
7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
8. Illuminazione naturale
9. Oscurabilità
10. Temperatura dell'aria interna
11. Temperatura superficiale
12. Ventilazione
13. Umidità relativa
14. Protezione dalle intrusioni

#### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

1. Sicurezza contro le cadute
2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
3. Limitazione dei rischi di ustione
4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
5. Sicurezza elettrica
6. Sicurezza degli impianti

#### **e) PROTEZIONE DAL RUMORE**

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

#### **f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**

1. Contenimento dei consumi energetici

2. Temperatura dell'aria interna
3. Temperatura dell'acqua

g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE

1. Accessibilità, visitabilità, adattabilità
2. Disponibilità di spazi minimi.

## **2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI RIFERIBILI ALLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31**

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- Legge 5 novembre 1971, n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- Legge 2 febbraio 1974, n. 64: "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- D.M. 20 novembre 1987, "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- D.M. 11 marzo 1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- D.M. 9 gennaio 1996: "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- D.M. 16 gennaio 1996: Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- D.M. 16 gennaio 1996: Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252: "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689: "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91 "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391: "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- M. 1. febbraio 1986: "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

#### c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE

- Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 23 novembre 1972: "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- D.M. 5 luglio 1975, art. 5: "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- Legge 10 maggio 1976, n. 319: "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.
- Legge 5 agosto 1978, n. 457: "Norme per l'edilizia residenziale".
- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10: "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4., della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547: "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- Legge 5 marzo 1990, n. 46: "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626: "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494: "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- DPCM 1. marzo 1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447: "Legge quadro sull'inquinamento acustico".

#### f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- Legge 30 aprile 1976, n. 373: "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- D.M. 23 novembre 1982: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

g) **FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

- Legge 30 marzo 1971, n. 118: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- Legge 5 febbraio 1992, n. 104: "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

**3. ADEMPIMENTI IN OTTEMPERANZA ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA, DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI, DI PREVENZIONE DEGLI INCENDI**

a) **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447. Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b):

si                      no

- Impianti elettrici

art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)

del D.P.R. 447/91

- Impianti radiotelevisivi ed elettronici

- Impianti di protezione da scariche atmosferiche

art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91



- Impianti di canne fumarie collettive

- Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas

- combustibili con  $P > 34,8$  KW.

art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

- Impianti di protezione antincendio

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90

art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

b) **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".

Presentazione della relazione tecnica e del progetto di cui all'art. 28 al momento della comunicazione di inizio dei lavori (da intendersi come termine ultimo); la relazione e' redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

- Progetto dell'impianto

Modello A

per opere relative ad edifici di nuova costruzione

o a ristrutturazione di edifici.

Modello B

per opere relative agli impianti termici di nuova installazione in edifici esistenti e opere relative alla ristrutturazione degli impianti termici.

Modello C

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con

$P > 35$  KW.

c) **D.M. 1 dicembre 1975:** "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".

Denuncia dell'impianto termico con  $P > 30.000$  Kcal/h all'ISPESL di settore (Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro), prima dell'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 18 del D.M. citato, del D.P.R. 31 luglio 1980, n. 619 e dell'art. 2 della L. 12 agosto 1982, n. 597.

d) **D.M. 16 febbraio 1982:** "Modificazioni del D.M. 27 settembre 1965 concernente la

determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi".

si      no

Presentazione del progetto al Comando Provinciale  
dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento  
autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate  
nell'Allegato B del decreto stesso.

Specificare attività:

.....  
.....  
.....



# **ALLEGATO ENERGETICO-AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI FROSSASCO**

## **Premessa**

Il presente allegato energetico-ambientale al Regolamento edilizio del Comune di Frossasco contiene, oltre all'adeguamento alla D.C.R. 98-1247 (piano regionale di risanamento e la tutela della qualità dell'aria), le norme e le modalità costruttive che si ritengono indispensabili per assicurare un primo passo a favore della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi.

**Sintesi delle principali modifiche al regolamento edilizio (ambito di applicazione: tutti gli edifici di nuova costruzione e le parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia).**

<b>OBBLIGATORIE</b>	<b>SUGGERITE</b>
Adeguamento D.C.R. 98-1247 (piano di risanamento e la tutela della qualità dell'aria) contenete requisiti minimi degli involucri edilizi e degli impianti	
Recupero acque piovane per irrigazione area verde di pertinenza e per l'alimentazione delle vaschette dei W.C..	Recupero dell'acqua piovana per alimentazione di lavatrici.
Illuminazione con lampade a basso consumo	
Non meno del 25% dell'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili. (solo edifici nuovi)	
Antenne centralizzate (tutti i nuovi impianti)	

## **Art. 1 - MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE DEGLI EDIFICI**

Per tutti gli interventi edilizi previsti sul territorio comunale si dovranno rispettare le norme sul contenimento energetico previste dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, dal Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 luglio 2005, dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e dal Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115.

Gli interventi edilizi dovranno inoltre rispettare quanto previsto dal Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria così come approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247 avente per oggetto: *“Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento”*

Le prescrizioni e gli indirizzi che seguono si applicano a tutti gli edifici di nuova costruzione e alle parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia per i quali la richiesta di permesso a costruire o la Denuncia di Inizio Attività (DIA) sia stata presentata successivamente alla data di pubblicazione dello Stralcio di Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria ( 24/02/2007).

Ai fini della presente regolamentazione si intende:

- edificio di nuova costruzione: edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di pubblicazione del presente Stralcio di Piano;
- ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
- interventi edilizi su edifici esistenti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici così definiti:
  - manutenzione ordinaria di edifici: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio;
  - manutenzione straordinaria di edifici: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso;
  - ristrutturazione dell'impianto termico: insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore.

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione del volume, della S.U.L. e del rapporto di copertura di cui agli articoli 17, 18, 20 e 23 del Regolamento Edilizio, per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e cm 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

I criteri di computo di cui al comma precedente valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade (come definite dagli articoli 13, 14 e 16 del Regolamento Edilizio), fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione nazionale.

Le schede che seguono sono relative agli interventi obbligatori (le schede contraddistinte con la "N" sono relative a fabbricati nuovi mentre quelle contraddistinte con la "E" sono relative a fabbricati esistenti.) previsti nel citato Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria così come approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247:

#### **SCHEDA 1 N**

Edifici adibiti a:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili.

E.1 (3) albergo, pensione ed attività similari.

#### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento delle unità abitative, non deve superare i valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello. Devono in oltre essere rispettati i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 1° Livello riguardanti l'isolamento termico e l'inerzia termica degli edifici. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con

superficie netta calpestabile fino a 1000 m<sup>2</sup> non è richiesto il rispetto dei limiti di fabbisogno energetico indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello, ma solo il rispetto dei requisiti indicati nel medesimo Allegato alla lettera b), 1° Livello.

Per gli edifici con fabbisogno energetico per riscaldamento inferiore ai valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 2° Livello e che rispettino i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 2° Livello, sono previste apposite iniziative di incentivazione.

Gli edifici con un numero di unità abitative fino a 4 possono essere dotati di impianti termici con generazione di calore separata per singola unità abitativa, comunque conformi alle indicazioni del punto 1.3.1.

Gli edifici con un numero di unità abitative superiore a 4 devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa.

Nel caso di interventi che prevedano la costruzione di complessi abitativi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, che assommino più di 100 unità abitative, e comunque con una potenza installata maggiore di 1 MWt, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione del calore stesso separatamente per ogni singola unità abitativa.

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, si consiglia l'installazione di impianti termici a bassa temperatura.

Il sistema di generazione di calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

#### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

Ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria, devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico e/o su tecnologie a pompa di calore con prestazioni

conformi a quanto previsto nell'Allegato 4. Nel caso di installazione del sistema solare termico, quest'ultimo deve garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria, determinato secondo le disposizioni della Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella Raccomandazione sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

È inoltre auspicabile la produzione calore basata sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4, finalizzata anche all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento degli ambienti.

I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

#### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione delle temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

### **SCHEDE 2 N**

Edifici adibiti a:

E.2 Uffici e assimilabili, pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E.4 (2) Mostre, musei e biblioteche.

E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

#### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento, non deve superare i valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello. Devono inoltre essere rispettati i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 1° Livello riguardanti l'isolamento termico e l'inerzia termica degli edifici. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile fino a 1000 m<sup>2</sup> non è richiesto il rispetto dei limiti di fabbisogno energetico indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello, ma solo il rispetto dei requisiti indicati nel medesimo allegato alla lettera b), 1° Livello.

Per gli edifici con fabbisogno energetico per riscaldamento inferiore ai valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 2° Livello e che rispettino i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 2° Livello, sono previste apposite iniziative di incentivazione. Gli edifici devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e se necessario la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione.

Nel caso in cui l'edificio faccia parte di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, il cui fabbisogno termico totale sia maggiore di 1 MWt, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, deve essere valutata l'opportunità di installare impianti termici a bassa temperatura, basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico nell'ambito della documentazione progettuale relativa all'impianto termico prevista dalla legislazione vigente.

Il sistema di generazione di calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

Ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria, devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico e/o su tecnologie a pompa di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4. Nel caso di installazione del sistema solare termico, quest'ultimo deve garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria, determinato secondo la Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC06. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella Raccomandazione sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

È inoltre auspicabile la produzione calore basata sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4, finalizzata anche all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento degli ambienti.

I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

I sistemi di ventilazione meccanica caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m<sup>3</sup>/h, devono essere dotati di sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate) altrimenti disperso in ambiente a causa del ricambio dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.

Qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione della temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di gestione dei singoli impianti termici.

## **SCHEDA 3 N**

Edifici adibiti a:

E. 4(1) Cinema, teatri e sale di riunione per congressi

E. 4(3) Sale da ballo

E. 4(3) Bar e ristoranti

#### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento, non deve superare i valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello. Devono inoltre essere rispettati i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 1° Livello riguardanti l'isolamento termico e l'inerzia termica degli edifici. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile fino a 1000 m<sup>2</sup> non è richiesto il rispetto dei limiti di fabbisogno energetico indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello, ma solo il rispetto dei requisiti indicati nel medesimo allegato alla lettera b), 1° Livello.

Per gli edifici con fabbisogno energetico per riscaldamento inferiore ai valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 2° Livello e che rispettino i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 2° Livello, sono previste apposite iniziative di incentivazione.

Gli edifici devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e se necessario la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione.

Nel caso in cui l'edificio faccia parte di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici realizzati su lotti limitrofi il cui fabbisogno termico totale sia maggiore di 1 MWt, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, deve essere valutata l'opportunità di installare impianti termici a bassa temperatura, basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico nell'ambito della documentazione progettuale relativa all'impianto termico prevista dalla legislazione vigente.

Il sistema di generazione di calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

#### **b) Forme di produzione/generazione del calore**

I bar ed i ristoranti, ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria, devono utilizzare sistemi basati sul solare termico e/o su tecnologie a pompa di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4. Nel caso di installazione del sistema solare termico, quest'ultimo deve garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria, determinato secondo le disposizioni della Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella Raccomandazione sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

Per gli edifici adibiti a cinema, teatri, sale di riunione per congressi e sale da ballo è auspicabile la produzione calore basata sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4, finalizzata all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento ambientale e alla produzione di acqua calda sanitaria.

I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

I sistemi di ventilazione meccanica caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m<sup>3</sup>/h, devono essere dotati di sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate) altrimenti disperso in ambiente a causa del ricambio dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

#### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.

Qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione della temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di gestione dei singoli impianti termici.

#### **SCHEDA 4 N**

Edifici adibiti a:

E.6 (1) Piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) Palestre e assimilabili;

E.6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive;

##### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Per tutti gli edifici, ad esclusione delle piscine, il fabbisogno energetico per il riscaldamento non deve superare i valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello. Per tutti gli edifici, ivi comprese le piscine, devono inoltre essere rispettati i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 1° Livello riguardanti l'isolamento termico e l'inerzia termica degli edifici. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile fino a 1000 m<sup>2</sup> non è richiesto il rispetto dei limiti di fabbisogno energetico indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello, ma solo il rispetto dei requisiti indicati nel medesimo allegato alla lettera b), 1° Livello.

Per gli edifici, escluse le piscine, con fabbisogno energetico per riscaldamento inferiore ai valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 2° Livello sono previste apposite iniziative di incentivazione. Per le piscine il cui edificio rispetta i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 2° Livello, sono previste apposite iniziative di incentivazione.

Gli edifici devono essere dotati di impianto termico che permetta la termoregolazione e se necessario la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione.

Nel caso in cui l'edificio faccia parte di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici realizzati su lotti limitrofi il cui fabbisogno termico totale sia maggiore di 1 MWt, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, deve essere prevista l'installazione di impianti termici a bassa temperatura basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico nell'ambito della documentazione progettuale relativa all'impianto termico prevista dalla legislazione vigente.

Il sistema di generazione di calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

##### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

Ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria e, nel caso di piscine, per il riscaldamento dell'acqua della vasca, devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico e/o su tecnologie a pompa di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4.

Nel caso di installazione del sistema solare termico, quest'ultimo deve garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria, determinato secondo la Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC06. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella Raccomandazione sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

È inoltre auspicabile, inoltre, la produzione calore basata sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4 finalizzata all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento degli ambienti.

Nel caso di piscine caratterizzate da una superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m<sup>2</sup>, è auspicabile l'utilizzo della cogenerazione quale sistema di produzione combinata di energia elettrica e calore, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti.

I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

È fatto obbligo, nel caso di piscine, di prevedere l'installazione di sistemi di recupero di calore altrimenti disperso con il ricambio dell'acqua della vasca nonché l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.

I sistemi di ventilazione meccanica caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m<sup>3</sup>/h, devono essere dotati di sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate) altrimenti disperso



in ambiente a causa del ricambio dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

Per gli impianti sportivi si raccomanda, ove possibile, l'adozione di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.

I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.

Qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione delle temperatura e delle potenze termiche erogate in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

## **SCHEDA 5 N**

Edifici adibiti a:

E.3 Ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.5 Attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati e esposizioni.

### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Il fabbisogno energetico per il riscaldamento, non deve superare i valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello. Devono inoltre essere rispettati i requisiti indicati nell'Allegato 3, lettera b), 1° Livello riguardanti l'isolamento termico e l'inerzia termica degli edifici. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile fino a 1000 m<sup>2</sup> non è richiesto il rispetto dei limiti di fabbisogno energetico indicati nell'Allegato 3, lettera a), 1° Livello, ma solo il rispetto dei requisiti indicati nel medesimo allegato alla lettera b), 1° Livello.

Per gli edifici con fabbisogno energetico per riscaldamento inferiore ai valori indicati nell'Allegato 3, lettera a), 2° Livello, che rispettino i requisiti indicati nell'Allegato 3, punto b), 2° Livello, so no previste apposite iniziative di incentivazione.

Gli edifici devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e se necessario la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione.

Nel caso in cui l'edificio faccia parte di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, il cui fabbisogno termico totale sia maggiore di 1 MWt, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, per gli edifici classificati E.5 deve essere prevista l'installazione di impianti termici a bassa temperatura, basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. L'opportunità di tale installazione deve essere valutata anche nel caso di edifici classificati E.3. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico nell'ambito della documentazione progettuale relativa all'impianto termico prevista dalla legislazione vigente.

Il sistema di generazione di calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

Nella fase di progettazione e di realizzazione dell'involucro edilizio e del sistema di illuminazione artificiale dei centri commerciali ed ipermercati, devono essere ricercate le tecniche realizzative più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.

### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

Ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria, devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico o su tecnologie a pompa di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4. Nel

caso di installazione del sistema solare termico in edifici classificati E.3, il relativo dimensionamento deve essere svolto con l'obiettivo di massimizzare il contributo alla copertura del fabbisogno termico medio annuo per la produzione di acqua calda sanitaria, determinato secondo la Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC06. Nel caso di centri commerciali e ipermercati (E.5) il contributo di tali sistemi al fabbisogno di energia termica complessiva della struttura (acqua calda sanitaria + riscaldamento) deve essere, durante la stagione invernale, almeno pari al 30%. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella Raccomandazione sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

Per il soddisfacimento del fabbisogno termico di complessi ospedalieri, devono essere utilizzati sistemi basati sulla cogenerazione e, ove possibile, sulla trigenerazione, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti.

I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

I sistemi di ventilazione meccanica caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m<sup>3</sup>/h, devono essere dotati di sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate) altrimenti disperso in ambiente a causa del ricambio dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.

Qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione delle temperatura e delle potenze termiche erogate in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

## **SCHEDA 6 N**

E. 4(2) Edifici adibiti a luoghi di culto

### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Gli edifici con un volume superiore a 5000 m<sup>3</sup> devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e se necessario la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione.

Nel caso in cui l'edificio faccia parte di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici realizzati su lotti limitrofi il cui fabbisogno termico totale sia maggiore di 1 MWt, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Nel caso di edifici con un volume superiore a 5000 m<sup>3</sup> al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, deve essere valutata l'installazione di impianti termici a bassa temperatura, preferibilmente basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico nell'ambito della documentazione progettuale relativa all'impianto termico prevista dalla legislazione vigente.

Il sistema di generazione di calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore.

### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

E' auspicabile la produzione calore basata sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni

conformi a quanto previsto nell'Allegato 4, finalizzata all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento ambientale e all'eventuale produzione di acqua calda sanitaria.

I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

I sistemi di ventilazione meccanica caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m<sup>3</sup>/h, devono essere dotati di sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate) altrimenti disperso in ambiente a causa del ricambio dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.

Qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali.

Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione della temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

## **SCHEDA 1 E**

Edifici adibiti a:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) albergo, pensione ed attività similari;

### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici, che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni, è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica U non superiore a 2,20 W/m<sup>2</sup> K (valore medio vetro/telaio), ad eccezione delle finestre fronte strada dei locali ad uso commerciale per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a 4,3 W/m<sup>2</sup> K.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U dello stesso non superiore a 0,30 W/m<sup>2</sup> K, dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) caratterizzato da una conducibilità termica massima di 0,06 W/m K. Se tale intervento risultasse tecnicamente non eseguibile o negativo per la prevedibile eccessiva evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici. Alternativamente dovrà essere realizzata una cappottatura esterna avente una trasmittanza termica massima pari a:  $[(\text{temperatura interna} - \text{temperatura esterna di progetto}) \cdot 0,0344] - 1$  W/m<sup>2</sup> K.

Negli edifici con un numero di unità abitative superiore a 4 non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa.

Per gli edifici esistenti, la cui costruzione è stata autorizzata dopo il 18.07.1991 ed entro il 30.06.2000, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico e comunque entro il 1.9.2009, devono essere

effettuati gli interventi necessari per rendere operativa la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa, già obbligatoria per gli edifici che hanno ottenuto il permesso di costruzione a partire dal 30.06.2000.

Per gli edifici esistenti, la cui costruzione è stata autorizzata prima del 18.07.1991, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico e comunque entro il 01.09.2012, devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente deve essere effettuata la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio al fine di individuare ed attuare, ove tecnicamente possibile, gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.

Per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a 1500 m<sup>3</sup> viene esteso quanto previsto al punto precedente anche nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore.

Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m<sup>3</sup> devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti. Tale operazione può comportare la revisione delle tabelle millesimali per la ripartizione dei costi di riscaldamento.

### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici o di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si deve considerare la possibilità di adottare sistemi basati sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4 per l'integrazione dell'energia termica necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti

In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.

In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di comfort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

## **SCHEDE 2 E**

Edifici adibiti a:

E.2 Uffici e assimilabili, pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.4 (2) Mostre, musei e biblioteche.

E.7 Attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura, preferibilmente, ove possibile, quelli basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica U non superiore a 2,20 W/m<sup>2</sup> K (valore

medio vetro/telaio), ad eccezione delle finestre fronte strada dei locali ad uso commerciale per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a 4,3 W/m<sup>2</sup> K.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U dello stesso non superiore a 0,30 W/m<sup>2</sup> K, dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) caratterizzato da una conducibilità termica  $\lambda$  massima di 0,06 W/m K. Se tale intervento risultasse tecnicamente non eseguibile o negativo per la prevedibile eccessiva evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici. Alternativamente dovrà essere realizzata una cappottatura esterna avente una trasmittanza termica massima pari a: [(temperatura interna - temperatura esterna di progetto)\*0.0344]-1 W/m<sup>2</sup> K

Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente, deve essere effettuata la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio al fine di individuare ed attuare, ove tecnicamente possibile, gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.

Per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a 1500 m<sup>3</sup> viene esteso quanto previsto al punto precedente anche nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore.

Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m<sup>3</sup> devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti.

### **B) Forme di produzione e di generazione del calore**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici o di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si deve considerare la possibilità di adottare sistemi basati sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4 per l'integrazione dell'energia termica necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti

In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/1993 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 Nm<sup>3</sup>/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.

In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore < ± 5% (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

### **SCHEDA 3 E**

Edifici adibiti a:

E.4 (1) Cinema, teatri e sale di riunione per congressi

E. 4(3) Sale da ballo

E. 4(3) Bar e ristoranti

#### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $2,20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  (valore medio vetro/telaio), ad eccezione delle finestre fronte strada degli esercizi commerciali per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a  $4,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ .

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica  $U$  dello stesso non superiore a  $0,30 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, deve essere considerata la possibilità di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) con buone caratteristiche di conducibilità termica tipicamente  $0,06 \text{ W/mK}$ . Se tale intervento risultasse tecnicamente non eseguibile o negativo per la prevedibile eccessiva evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici. Alternativamente dovrà essere realizzata una cappottatura esterna finalizzata a diminuire la trasmittanza termica complessiva della struttura finale isolata.

Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente, deve essere effettuata la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio al fine di individuare ed attuare, ove tecnicamente possibile, gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.

Per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a  $1500 \text{ m}^3$  viene esteso quanto previsto al punto precedente anche nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore.

Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a  $3000 \text{ m}^3$  devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti.

#### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici o di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si deve considerare la possibilità di adottare sistemi basati sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4 per l'integrazione dell'energia termica necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti

In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/1993 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a  $10.000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ , devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri.

I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta diminuita di un metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.

In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

## **SCHEDA 4 E**

Edifici adibiti a:

E.6 (1) Piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) Palestre e assimilabili;

E.6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive;

### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura, basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $2,20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  (valore medio vetro/telaio).

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica  $U$  dello stesso non superiore a  $0,30 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare le prestazioni di

coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) con buone caratteristiche di conducibilità termica, tipicamente  $0,06 \text{ W/Mk}$

Se tale intervento risultasse tecnicamente non eseguibile o negativo per la prevedibile eccessiva

evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici. Alternativamente dovrà essere realizzata una cappottatura esterna finalizzata a diminuire la trasmittanza termica complessiva della struttura finale isolata.

Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente, deve essere effettuata la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio al fine di individuare ed attuare, ove tecnicamente possibile, gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.

Per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a  $1500 \text{ m}^3$  viene esteso quanto previsto al punto precedente anche nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore.

Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m<sup>3</sup> devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti.

#### **B forme di produzione e di generazione del calore**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici o di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si deve considerare la possibilità di adottare sistemi basati sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4 per l'integrazione dell'energia termica necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti

In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

I sistemi di micro e piccola cogenerazione sono particolarmente raccomandati nel caso di piscine coperte con superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m<sup>2</sup>, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti

Per gli impianti sportivi, si raccomanda l'adozione, ove possibile, di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.

Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/1993 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 Nm<sup>3</sup>/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

Entro il 01.09.2009 le piscine coperte devono disporre di idonei sistemi di recupero del calore disperso con il ricambio dell'acqua delle vasche e prevedere l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

#### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.

In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di comfort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore < ± 5% (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di gestione dei singoli impianti termici.

### **SCHEDE 5 E**

Edifici adibiti a:

E.3 Ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.5 Attività commerciali e assimilabili quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati e esposizioni.

#### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura, basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica U non superiore a 2,20 W/m<sup>2</sup> K (valore



medio vetro/telaio), ad eccezione delle finestre fronte strada degli esercizi commerciali per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a 4,3 W/m<sup>2</sup> K.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U dello stesso non superiore a 0,30 W/m<sup>2</sup> K, dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la riteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) con buone caratteristiche di conducibilità termica, tipicamente 0,06 W/mK. Se tale intervento risultasse tecnicamente non eseguibile o negativo per la prevedibile eccessiva evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici. Alternativamente dovrà essere realizzata una cappottatura esterna finalizzata a diminuire la trasmittanza termica complessiva della struttura finale isolata. Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente, deve essere effettuata la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio al fine di individuare ed attuare, ove tecnicamente possibile, gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.

Per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a 1500 m<sup>3</sup> viene esteso quanto previsto al punto precedente anche nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore.

Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti a servizio di edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m<sup>3</sup> devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti.

Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico in complessi commerciali od ospedalieri costituiti da una pluralità di edifici su lotti limitrofi deve essere valutata l'opportunità di realizzare un impianto termico composto da un polo di generazione centralizzato e da una rete locale di distribuzione del calore che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Per i centri commerciali e gli ipermercati, nel caso di interventi di modifica o manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione interna devono essere adottate le tecniche realizzative più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.

#### **B) Forme di produzione e di generazione del calore**

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici o di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si deve considerare la possibilità di adottare sistemi basati sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto nell'Allegato 4 per l'integrazione dell'energia termica necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti.

In caso di ristrutturazione dell'impianto termico di complessi ospedalieri, devono essere utilizzati sistemi basati sulla cogenerazione e, ove possibile, sulla trigenerazione, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti.

In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/93 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 Nm<sup>3</sup>/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

#### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.

In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione eventualmente installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

## **SCHEDA 6 E**

E. 4(2) Edifici adibiti a luoghi di culto

### **A) Prestazioni del sistema edificio-impianto**

Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, si consiglia, in particolare nel caso di edifici con un volume superiore a 5000 m<sup>3</sup>, l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni deve essere considerata la possibilità di installare serramenti caratterizzati da bassi valori di trasmittanza termica (tipicamente 2,2 W/m<sup>2</sup>K come valore medio vetro-telaio).

Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura deve essere considerata la possibilità di ottenere, per il nuovo manufatto, bassi valori di trasmittanza termica (tipicamente 0,3 W/m<sup>2</sup>K).

Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, deve essere considerata la possibilità di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) con buone caratteristiche di conducibilità termica (tipicamente 0,06 W/mK) o attraverso altri interventi ritenuti idonei.

Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.

Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m<sup>3</sup> devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti.

### **B) Forme di produzione/generazione del calore**

Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/1993 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 Nm<sup>3</sup>/h, deve essere verificata la possibilità di adottare sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali riportate nell'Allegato 1.

In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.

### **C) Modalità di distribuzione e di regolazione del calore**

Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.

In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

La strumentazione eventualmente installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

## Art. 2 - NORME PER IL RISPARMIO IDRICO

Tutti i nuovi edifici o integralmente ristrutturati a carattere residenziale, terziario e artigianale, articolati su più unità immobiliari, devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi siano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare.

In tutti gli edifici nuovi o integralmente ristrutturati a destinazione residenziale, terziario o artigianale è obbligatorio dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- **per le destinazioni d'uso non residenziali:**
  - temporizzatori che interrompono il flusso di lavabi e docce dopo un tempo predeterminato;
- **per tutti gli edifici (indipendentemente dalla loro destinazione d'uso):**
  - ogni vaschetta di scarico dei WC deve essere dotata di due livelli di scarico con un massimo totale di litri 6 (questa norma può non essere applicata nel caso in cui l'acqua impiegata sia quella piovana). Negli edifici di nuova costruzione e in quelli completamente ristrutturati si dovrà realizzare l'impianto di alimentazione delle vaschette dei W.C. funzionante utilizzando l'acqua piovana di recupero. Si dovrà inoltre predisporre l'impianto di alimentazione delle lavatrici in modo da poter consentire l'utilizzazione delle acque provenienti dal recupero delle acque meteoriche. (L'utilizzazione delle acque di recupero anche per l'alimentazione delle lavatrici è suggerite).
  - tutti i rubinetti dei bagni e delle docce, esclusi quelli delle vasche da bagno, devono essere dotati di erogatori a basso flusso (EBF) che, mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/minuto a 8-12 l/minuto.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici di edifici esistenti, la riduzione della portata dei rubinetti può essere adottata come buona pratica e ricorrendo all'uso di erogatori a basso flusso (EBF).

I terreni su cui sorgono i fabbricati e gli immobili di nuova costruzione o completamente ristrutturati, dovranno essere dotati di serbatoi per il recupero dell'acqua piovana come previsto dall'articolo seguente.

## Art. 3 - SISTEMAZIONE A VERDE

A) Per gli **edifici residenziali** di nuova costruzione o completamente ristrutturati, l'acqua per l'irrigazione delle aree verdi dovrà essere garantita da serbatoi di recupero delle acque piovane. Le dimensioni di tali serbatoi dovranno essere adeguate alle dimensioni delle aree verdi.

In particolare le dimensioni minime del serbatoio dovranno essere quelle desunte dalle seguenti relazioni:

- capacità del serbatoio (l) = (volume annuo acqua piovana + fabbisogno)/2 \* 0,05

dove:

- stima del volume annuo di acqua piovana (l) = 650 l/mq \* superficie di captazione (mq) \* 0,80;
- stima del fabbisogno per irrigazione giardino (l) = 300 l/mq \* superficie area verde;

- stima fabbisogno per risciacquo WC (l) = 8.000 l/abitante anno.

A titolo esemplificativo, nel caso di fabbricato con una superficie di captazione (superficie del tetto comprese le sporgenze) di 120 mq ed un'area verde irrigata di 500 mq abitato da due persone si dovrebbe prevedere un serbatoio di 5.700 litri. Nel caso in cui si decidesse di utilizzare l'acqua piovana di recupero anche per alimentare la lavatrice, il volume del serbatoio andrebbe implementato di circa 200 litri (si è considerato un consumo di 4.000 l/abitante anno) arrivando a 5.900 litri.

La realizzazione dei serbatoi e di tutti gli apparati tecnologici relativi all'impianto di irrigazione possono essere eseguiti in regime edilizio libero come tutte opere complementari da giardino. Sono considerate opere accessorie in regime edilizio libero quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume. Rientrano fra le opere suddette i seguenti manufatti:

- fioriere;
- voliere;
- forni in muratura e/o barbecue;
- gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno (con dimensione dei montanti non superiore a cm 15 di lato), con copertura in tela o cannicciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 3,00 e superficie non superiore a mq 15;
- pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo, privi di manto di copertura, (con dimensione degli elementi non superiore a cm 10 di lato), atto a consentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse: altezza m 3,00.

I forni, i gazebo e i pergolati devono avere una distanza minima dal confine di m 1,50.

E' ammessa la posa, previa presentazione di DIA, di serre autoportanti o addossate ai fabbricati esistenti in acciaio e vetro o policarbonato (con esclusione di quello alveolato) purché:

- siano posate sulla pavimentazione esistente;
- non siano fissate con strutture di fondazione.

B) Per gli **edifici non residenziali**, i titolari di attività commerciali, artigianali ed industriali che prevedano l'impiego non civile di acqua potabile (per esempio serre, colture idroponiche, lavaggio auto, sistemi di refrigerazione industriale, verniciature con abbattimento del particolato mediante lavaggio e/o percolazione, W.C. e docce aziendali, ecc.) dovranno presentare all'ufficio tecnico comunale un progetto degli impianti dal quale risulti il risparmio idrico ottenuto ricorrendo al recupero delle acque del ciclo di produzione oppure con il recupero delle acque piovane o con l'uso di pozzi.

#### **Art. 4 - NORME PER IL CONTENIMENTO DEI COSUMI ELETTRICI**

Tutti i nuovi edifici o integralmente ristrutturati a carattere residenziale dovranno installare un sistema di produzione di energia elettrica con impianto fotovoltaico, tale da garantire la produzione di almeno il 25% del fabbisogno annuo.

L'osservanza prestazionale del presente articolo in ordine alla copertura del fabbisogno energetico è garantita in sede di rilascio del Permesso di Costruire (o di altro eventuale titolo abilitativo consentito) e rispettivamente verificata in sede di rilascio di certificato di agibilità mediante autocertificazione del tecnico impiantista abilitato.

In tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione residenziale almeno il 60% di tutte le lampadine installate deve presentare un'efficienza energetica di classe A.

#### **Art. 5 - MODALITA' DI POSA DEI COLLETTORI SOLARI**

In ottemperanza a quanto previsto dalla D.C.R. 98-1247 (obbligo di utilizzazione del solare termico per produzione acqua calda) e dal precedente articolo, dovranno essere realizzate coperture tecnologiche a captazione di energia solare che, con soluzioni organicamente inserite nel progetto edilizio, accolgano e integrino i collettore solari e/o i moduli fotovoltaici.

Nel caso di coperture inclinate, gli impianti devono essere posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale – sistema integrato). Nel caso di coperture piane i pannelli saranno installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada. In ogni caso i serbatoi di accumulo saranno posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico (escluso dal calcolo della cubatura) che formerà con i pannelli stessi e con l'insieme dei volumi tecnici una soluzione ordinata e morfologicamente controllata dell'intero sistema di copertura (la cosiddetta “quinta facciata”). La realizzazione degli impianti secondo le caratteristiche sopra riportate rientra è considerata un intervento di manutenzione ordinaria e non è soggetta alla disciplina della DIA in applicazione del 3° comma dell'articolo 11 del D.lgs. 30/05/2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76CEE).

Quando, per documentate esigenze tecniche, i pannelli solari termici e fotovoltaici non possano essere posizionati nelle coperture, si potrà utilizzare giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, posizionandoli di preferenza in prossimità di muri di cinta ed integrandosi comunque armonicamente con le sistemazioni esterne.

Qualora gli interventi riguardino edifici o zone sottoposte a particolare tutela (vincolo ex D.lgs 42/2004 Codice dei Beni Culturali e Paesaggio) si procederà come previsto dalle rispettive discipline di vincolo con i relativi pareri preventivi, verificando in modo particolare, la compatibilità morfologica del sistema progettato, con possibilità di deroga rispetto agli obblighi di cui al presente articolo.

Nel centro storico è ammessa la posa di collettori solari e/o i moduli fotovoltaici purché integrati o semintegrati con la copertura privilegiando i corpi di fabbrica e le falde che non prospettano verso spazi pubblici, purché siano compatibili con l'esposizione dell'impianto. In ogni caso non è ammesso installare serbatoi di accumulo per gli impianti solari termici sul tetto.

#### **Art. 6 - ANTENNE A SERVIZIO DEGLI EDIFICI**

1. Nei nuovi impianti per ricezione radiotelevisiva o di servizi via satellite, su qualsiasi fabbricato esistente mono o plurifamiliare, anche se non soggetto ad interventi di ristrutturazione o recupero, è obbligatoria la posa in opera di una sola 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. Per le installazioni esistenti alla data dell'approvazione del presente articolo valgono le seguenti norme:
  - a) Le antenne paraboliche installate prima dell'applicazione del presente articolo sulle facciate degli edifici dovranno essere rimosse entro 18 mesi dall'entrata in vigore del presente articolo e adeguate alle norme previste al punto 1 e 2;
  - b) I casi di installazioni esistenti che presentino problemi di forte compromissione ambientale, dovranno essere rimossi anche prima dei diciotto mesi, su ordinanza degli uffici comunali competenti;
  - c) Ai fini del presente articolo il proprietario o possessore di un impianto di ricezione di programmi satellitari o l'amministratore del condominio per le antenne collettive devono disporre, in caso di controllo, di una dichiarazione di installazione dell'antenna satellitare precedente all'approvazione del presente articolo;
  - d) La fattura dell'impresa che ha provveduto all'installazione o la dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi della legge sulla sicurezza degli impianti (legge 5/3/1990, n. 46 o D.M. 22/11/2008, n. 37) costituisce comunque prova per l'installazione pregressa.
5. 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.
6. Per il mancato rispetto di quanto previsto ai commi precedenti, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, , al proprietario od al possessore dell'impianto l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere o modificare l'impianto entro un termine prestabilito; in caso di inottemperanza, parziale o totale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio (rimozione dell'impianto) a spese dell'inadempiente; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse saranno riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.