COMUNE DI BANCHETTE

PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- **Art. 1** Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)
- **Art. 2** Formazione della Commissione Edilizia
- **Art. 3** Attribuzioni della Commissione Edilizia
- **Art. 4** Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- **Art.** 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- **Art.** 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Domanda di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale
- **Art. 8** Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- **Art. 9** Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- **Art. 11** Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- **Art. 13** Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- **Art. 14** Altezza della costruzione (H)
- **Art. 15** Numero dei piani della costruzione (Np)
- **Art. 16** Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- **Art. 17** Superficie coperta della costruzione (Sc)

- **Art. 18** Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- **Art. 19** Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- **Art. 20** Volume della costruzione (V)
- 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)
- Art. 27 bis Disposizione transitoria

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
- Art. 58bis Verande

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 di costruire
- Modello 5 Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 6 Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 7 Richiesta del certificato di agibilità
- Modello 8 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 9 Certificato di agibilità

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

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 luglio1999, 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

- 1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
- 2. La Commissione è composta da:
 - Responsabile del Ŝervizio Tecnico che la presiede e 4 componenti nominati dal competente organo comunale.
- 3. I membri elettivi sono scelti dal competente organo comunale fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
- **4.** Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione;

- 5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale: pertanto, al momento dell'insediamento di un nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
- **6.** I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il competente organo comunale non li abbia sostituiti.
- 7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
- 8. La decadenza è dichiarata dal competente organo comunale.
- **9.** I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

- **1.** La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante per:
- a) il rilascio dei Permessi di Costruire e loro varianti i progetti di opere pubbliche (salvo che la legge non disponga diversamente), e il rilascio del permesso di costruire per concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari.
- b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
- **2.** L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
- **3.** Il Sindaco o l'Assessore delegato, il responsabile del servizio, la Giunta ed il Consiglio comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - d) modalità di applicazione del contributo di costruzione.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni

- della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
- **2.** Il Presidente designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
- **3.** Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
- **4.** I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
- 5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
- **6.** La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà con le stesse modalità decisionali di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
- **8.** La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
- **9.** Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o, con strumenti informatici, su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale;
- **10.** Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
- 11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

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. è 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. è 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 è assoggettato l'immobile:
 - b) l'area urbanistica in cui è 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. è 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 presentazione di Denuncia Inizio Attività 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 qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
- **2.** La richiesta di Permesso di Costruire e di Denuncia Inizio Attività è 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.
- **3.** 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.
- **4.** Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale aggiornato, che consenta un'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area dell'intervento;
 - 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 di quelle, eventualmente, da realizzare per l'attuazione dell'intervento;
- e) documentazione fotografica a colori 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;
- 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.
- **5.** 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.
- **6.** Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
- 7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
- **8.** Al fine di contribuire al costante aggiornamento della cartografia numerica prodotta dal Comune, la dichiarazione di fine lavori deve essere corredata da un Compact Disc nel quale viene riportata l'esatta ubicazione dei nuovi fabbricati sulla base cartografica numerica

preventivamente acquisita dal Comune secondo i protocolli informatici impartiti dal Comune stesso.

Art. 8 Rilascio del Permesso di Costruire e presentazione di Denuncia Inizio Attività

- 1. I Permessi di Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.
- 2. I Permessi di Costruire sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
- 3. I Permessi di Costruire e le Denuncie di Inizio Attività devono 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 concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al <u>Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività</u> della 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 è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di 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 e di Denuncia Inizio Attività

- 1. Il diniego di 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 della concessione.
- 3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
- 4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

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 del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività 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, appositi 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 del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività ad altro titolare (voltura) deve essere comunicato all'Autorità comunale contestualmente alla

presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

- 2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività.
- 3. La voltura del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
- 4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

- 1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività per le opere mancanti, il titolare della del Permesso di Costruire e della Denuncia di Inizio Attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- 2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, 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 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 spiccato; 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 è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili con esclusione dei volumi tecnici.
- **4.** Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
- **5.** La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, 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, è 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 spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
- 7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, 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], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

L'altezza massima di un edificio non può superare i limiti fissati dal P.R.G., ad eccezione: a) dei volumi tecnici (torretta ascensore, vano scala, serbatoi acqua) e delle costruzioni speciali (silos per l'agricoltura, impianti speciali e per la produzione di energia elettrica, torri delle industrie chimiche, cabine e tralicci elettrici, e simili) purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

- 1. Il numero dei piani della costruzione è 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.
- 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.

Art. 16 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, è 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:

- a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è 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 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.
- **4.** Per le opere interrate o seminterrate si applicano le indicazioni delle norme d'attuazione dello strumento urbanistico

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

- **1.** La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], 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 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

- **1.** La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile 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 non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

- 1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile 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 Volume della costruzione (V)

- **1.** Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è 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 abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 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 [m²], 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 [m²], 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 è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente (Rc = Sc/Sf): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è 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 [m²]/[m²].

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è 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 lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria (If = V/Sf): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m³]/[m²].

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale (It = V/St): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

Art. 27 bis Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

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, residui di lavorazioni industriali, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
- **2.** Il giudizio concernente l'opera di risanamento è 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 è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
- **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 è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
- **2.** In determinate aree normative l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti può essere disciplinato nelle norme tecniche di attuazione e indicato cartograficamente nelle tavole del PRG.

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 è 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.
- 7. La quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto è definita dal PRG

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.
- 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.
- **6.** La colorazione e la decorazione di edifici deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni tipologiche, esecutive e procedurali previste dal "Piano Comunale del Colore" per le parti di territorio definite.

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 è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
- **6.** Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
- 7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
- 8. Ai sensi dell'art. 2 della legge regionale n. 35 del 14.03.1995, gli elaborati costituenti il catalogo dei beni culturali architettonici, approvati dal Consiglio Comunale, costituiscono "Allegato" al presente Regolamento Edilizio Comunale". Sono in ogni caso prescritte la conservazione e la valorizzazione anche dei materiali qualificanti. E' vietato impoverire il lessico compositivo e decorativo delle facciate di edifici inseriti nel Catalogo dei Beni Culturali Architettonici da redigersi da parte dell'Amministrazione Comunale. Per gli interventi edilizi previsti per tali edifici occorre allegare la documentazione fotografica della situazione esistente, con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del complesso e delle sue pertinenze; vedute frontali di ogni lato del complesso e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria.

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 è 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 concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
- **4.** Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
- **5.** La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
- **6.** Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
- 7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse 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, semprechè 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 è 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 è 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 sguinci 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 è fissata dalle vigenti leggi statali e/o regionali, 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 è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
 - 3) interventi di recupero dei sottotetti e dei rustici in applicazione alla L.R. 21/98 e L.R. 9/03.
- 5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è 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 è consentita, in alcun punto, un'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, è obbligatoria la posa in opera di un'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 è 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, è 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 di cui all'art. 61), 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 all'installazione è 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 coperture inclinate devono avere falde con pendenza massima di 30° rispetto l'orizzontale ed essere provviste di idonei sistemi fermaneve.
- 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 un'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. di altezza;
- 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; per quanto non regolamentato nel presente comma, si applica quanto disposto dal regolamento per lo scarico in 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 m²;

- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
- **5.** Nei cave di non è ammessa alcuna sporgenza.
- **6.** I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
- **7.** Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
- **8.** 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 è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
- **2.** Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
- **3.** Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
- **4.** La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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 connessure 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 4,00 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 *3,00* m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
- **3.** Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
- **4.** I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali idonei al rispetto delle tradizioni costruttive dei luoghi, fermo restando il rispetto di norme più severe in materia di tutela ambientale.
- **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. l'interessato deve effettuare richiesta di assegnazione del numero civico contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, allegando una planimetria in scala adeguata con evidenziati gli accessi da numerare, conformemente al regolamento anagrafico e/o alle leggi di settore. Il comune provvede all'assegnazione dei numeri civici entro trenta giorni dalla richiesta. Il Comune provvede altresì alla denominazione delle nuove vie o strade entro trenta giorni dall'ultimazione lavori.
 - 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, entro 30 giorni dall'assegnazione, a fianco dell'accesso a destra e ad un'altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- **3.** Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
- **4.** E' 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: legno, metallo, muratura e cls; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati; nelle aree di insediamento urbano di carattere storico come individuate dal P.R.G. è fatto obbligo utilizzare esclusivamente materiali e forme coerenti con le caratteristiche tipologiche del fabbricato.

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.
- **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 parapedonali 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 è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
- **3.** L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- **4.** Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 mt e superiore a 10 mt. Le distanze da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a mt 0,60 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a mt 0,30.
- 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 implichino 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 **3.00** 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, salvo che per gli edifici uni-bifamigliari;
 - 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 salvo che per gli edifici uni-bifamigliari;
 - 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 mezzeria 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 antisdrucciolevole, 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 o di ricostruzione, tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m, salvo casi in deroga debitamente motivati
 - b) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
 - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 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 pietre a vista, mattoni a vista o intonacati, muri in c.l.s. semplice o armato;
- **6.** I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono componenti prefabbricati in c.l.s. componibili e modulabili, strutture metalliche a disegno semplice od ornato, eventuli pilastrini in muratura con interasse non inferiore a 2,00 m.
- 7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi a), b), c) 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 2,80 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 è 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 è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
- **2.** I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 4,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
- **3.** 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.
- **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 implichino il rifacimento dei prospetti, è 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 1/2 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.** E' 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) 1/8 della larghezza della sede stradale, con un massimo di **1,50** m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a **4,50**
 - 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 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
 - c) **0,80** m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 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 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria 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.
- **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.
- **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 15 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, è 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 è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
- **4.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Art. 58bis Verande

- Ai fini del contenimento dei consumi energetici, e' ammessa la esecuzione di manufatti di tamponamento provvisorio di balconi e terrazze alle seguenti condizioni:
 - 1. Il tamponamento avvenga con pannelli aventi le caratteristiche di serramento, trasparenti ed amovibili, di tipo accettato dal Comune;
 - 2. La superficie di pavimento chiudibile non puo' essere superiore a mq. 9,00.
 - 3. La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non sia inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non sia inferiore a 1/6 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali aprentesi sulla medesima.
 - 4. Non vengano eliminate le chiusure interposte tra la veranda ed i locali interni che su essa si affacciano. Le chiusure esistenti, se in muratura, possono essere sostituite totalmente o parzialmente con serramenti.
 - 5. Le cucine o i locali con posto di cottura o focolari che si aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretta all'esterno.
 - 6. I servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi riscaldanti a fiamma libera.
 - 7. Non vengano installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unita' immobiliare interessata.
 - 8. Qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento della veranda con un minimo di mq. 0,2.

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 è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
- **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;
- e) dei nominativi dei progettista e del direttore dei lavori delle opere in c.a.;
- f) nominativo dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori (D. Lgs. 494/96 e s.m.i.);
- g) data di inizio e di ultimazione dei lavori come stabilito dal provvedimento autorizzativo rilasciato;

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

- 2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia 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 è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
- **2.** Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il 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 della concessione o dell'autorizzazione edilizia, 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 cm², 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 soprelevazione 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, è 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; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
- **6.** La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
- 7. 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.** 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 del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in

contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire 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 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; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
- **3.** L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, 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 e nulla osta della Giunta Regionale, 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

Comune di (Provincia di)
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)
Richiesto dain qualità di (1)
n , descritto al catasto al foglio particelle
L'immobile sopra descritto è 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'immobil
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 è compreso l'immobile, e sua destinazione prevalent
Destinazioni d'uso ammesse
Tipi di intervento ammessi
Indice di densità edilizia territoriale (It)
Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Distan	za dai confini (Dc)
Distant	za dalle costruzioni (D)
Distan	za dal ciglio stradale (Ds)
Altezz	a massima (H)
Numer	ro dei piani (Np)
Rappo	rto di copertura (Rc)
Altre p	prescrizioni
Urbani	zzazioni esistenti (4)
Urbani	zzazioni da realizzare
3. Vine	coli incidenti sull'immobile
Esprop	oriativi
Compo	ortanti l'inedificabilità
Compo	ortanti speciali autorizzazioni
Allega	ti
- Estra	tto 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.

Fruibili con semplice allacciamento.

(3)

(4)

Specificare se il Comune è 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 è obbligatorio l'inserimento in PPA.

COMUNE DI BANCHETTE

PROVINCIA DI TORINO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
VISTA la richiesta in data, prot, da parte di di
certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune e contraddistinta in Catasto con il foglio n mappali nn
VISTE le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente Piano Regolatore Generale approvato
ATTESTA
che l'area suddetta risulta compresa in
Per le aree a destinazione "" il PRG prescrive:
••••••••••••
che dal punto di vista della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, l'area risulta in "classe", soggetta alle seguenti prescrizioni dell'art. 22 delle N.T.A. del PRG:

Banchette li,

Il Responsabile del Servizio Tecnico

modello 3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

general	le e/o e	secutivo (1)	mento e sua ind		 		rumento u	rbanis	tico
	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		destinazione	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	 •••••	di	attuazio	ne	(2)
•			e condizioni (3)						
Caratte	ri dell'i	ntervento edili	zio:						
			sito nati			con	testo	edifi	cato
- carati	teri con	npositivi ed am	bientali (4)		 				
		G , ,	stenti e previste		 •••••				
- innere	· (11 111'N)	ani 77871000 PCL	STERRIT P DIEVISIE						

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)	m ³				
(Sul)	m^2				
(Sc)	m^2				
(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 è 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..

COMUNE DI BANCHETTE

Provincia di Torino Regione Piemonte UFFICIO TECNICO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

N	del
	PERMESSO DI COSTRUIRE
IL RESPONSABILI	E DELLO SPORTELLO UNICO
Vista la domanda acquisita	a questo protocollo in data, al n, presentata da:
qualità di	, in
con la quale veniva richiest costruire per il seguente inte	to, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni il permesso di ervento:
PROGETTO	
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	
ESTREMI CATASTALI	
PROGETTISTI	
DESTINAZIONE	
Accertato che il richiedent permesso di costruire;	e ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto
Visti gli strumenti urbanist comunali di edilizia, di san	ici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti nità ed igiene, di polizia;
Accertata la conformità de	el progetto agli strumenti urbanistici vigenti;
	espresso in merit o dall'A.S.L.TO4 di Ivrea, (oppure: autocertificazione di le norme igienico-sanitarie)
Fuoco di Torino in data	approvazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili delprot. Npratica n (oppure: dichiarazione di non del parere dei Vigili del Fuoco)
Visto	

Visto il verbale della commissione edilizia comunale parere:	, , ,
Vista la dichiarazione del Progettista in data	di conformità alla normativa per il

Visto che il detto intervento edilizio è soggetto al contributo di costruzione di cui all'art. 16 e seguenti del DPR n. 380/2001, che ammonta a €così suddivisi:

- Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria: €
- Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria : €
- Contributo relativo al costo di costruzione: €

Versati in unica soluzione in data....... (oppure: rateizzati con fideiussione......)
(oppure: Visto che il detto intervento edilizio non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001;)

Accertato che l'interessato/a ha effettuato il richiesto versamento per i diritti di segreteria;

Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

superamento delle barriere architettoniche;

- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
- 3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.
- **4.** Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dell'ente competente.
- **5.** Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar dei sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
- **6.** L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.
- **7.** E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
- **8.** Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e dì regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 9. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. n. 38012001 e successive modificazioni.

- 10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'estemo del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edìlizio comunale.
- 12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte dì un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limi!i della sua competenza.
- 13. Dovranno essere osservate se ed in quanto applicabili tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento dei consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
- **14.** L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.
- **15.** E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- **16.** Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
- 17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

18. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.

19. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n494 e successive modificazioni.

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Viste le norme regionali vigenti in materia;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: °T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;
Visto il Decreto del Sindaco ndi attribuzione al sottoscritto delle funzioni di Responsabile del Servizio Tecnico nonché delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;
Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;
CONCEDE
ail richiesto permesso per il seguente intervento di
in esecuzione del progetto allegato alla domanda, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed
avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.
L'opera dovrà essere completata entro
I termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla
volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non
eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può
essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole
dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si
tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al
rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra
quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del DPR 380/2001. Si
procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i
lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
Alla presente si allegano i seguenti elaborati:

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

.....

BANCHETTE,

RELAZIONE DI NOTIFICA						
Notificata copia della presente	a	consegnandola a mani di:				
DATA ,	IL RICEVENTE	IL NOTIFICATORE				

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di (Provincia di)
Il sottoscritto
comunica
ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver iniziato i lavori relativi a 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
3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel Permesso di costruire
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) Eventuale documentazione

modello 6

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di (Provincia di)
Il sottoscritto
sito in
comunica
ai sensi dell'articolo del Regolamento Edilizio Comunale di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data
Data
Il Titolare
Il Direttore dei Lavori

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.

RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il sottoscritto
richiede
ai sensi dell'art del Regolamento Edilizio Comunale:
• il rilascio del certificato di agibilità.
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. 380/2001 art. 25

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)
Detto comparente, (2), con il presente atto si obbliga come segue:
premesso che
a) è proprietario del terreno sito in
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	g si obbliga, per sé, 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)				
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.				
imm	chiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri obiliari competente a favore del Comune di esonerando il Conservatore dei stri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.				
Le sp	Le spese del presente atto e quelle conseguenti sono a carico del dichiarante stesso.				
Data					
NOT	E				
	TE Notaio.				
(1) N					
(1) N (2)C	Notaio.				

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Comune di (Provincia di)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Vista la domanda presentata da
Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2)
Visto il Permesso di Costruire/ la DIA n, rilasciato il
Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato
Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione a catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione
Visto
Ritenuta l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento,
certifica
l'agibilità dell'immobile descritto.
Data
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
NOTE
(1)Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.

- (2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:edilizia antisismica;atti relativi agli impianti termici;

- certificazione impianti;
- nulla osta V.V.F.F. per aziende produttive, locali di pubblico spettacolo, etc.;
 autorizzazione per gli scarichi soggetti alla L. 319/76 e 650/79;
 ricevute di pagamento di tasse e diritti;
- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
 domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.
- (3) Indicare le generalità.

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 interna11. Temperatura superficiale12. 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".

- -**D.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 della 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".
- -D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Capo quinto, "Norme per la sicurezza degli impianti"- Capo sesto, "Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici"
- Legge 27 marzo 1992, n. 257: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- -Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81: "Attuazione dell'art. 1 della legge 3/08/2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"
- **-D.P.R.** 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Capo quinto, "Norme per la sicurezza degli impianti"

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".
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- Decreto legislativo 30 maggio 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 93/76/CEE"
- **D.P.R.** 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" art. 4 e Capo sesto, "Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici"
- Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13, "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"

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):

sì 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 è 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".

sì no

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

ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE

3	AMI	BITI DI APPLICAZIONE	73
4	CAT	EGORIE DI EDIFICI	74
5	PRO	CEDURE AMMINISTRATIVE	75
	5.1	DOCUMENTAZIONE DI CONFORMITÀ ALLA NORMATIVA ENERGETICO-AMBIENTALE	75
	5.2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	75
	5.3	Esclusioni	75
6	REQ	UISITI COGENTI	76
	6.1	GENERATORI DI CALORE	76
		EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI	
		ESISTENTI	77
	6.2.1	INVOLUCRO EDILIZIO	
	6.2.2	IMPIANTO TERMICO	
	6.2.3	MODULI FOTOVOLTAICI E PRODUZIONE DI ENERGIA ELETRICA DA FONTI	
		OVABILI	
	6.2.4	IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE	
	6.2.5 6.2.6	IMPIANTO IDRICOINTEGRAZIONE EDIFICIO-IMPIANTI	
		INTEGRAZIONE EDIFICIO-IMPIANTIINTEGRAZIONE EDIFICIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI	82
			92
	6.3.1	ITI	
	6.3.2	INVOLUCRO EDILIZIOIMPIANTO TERMICO	
	6.3.3	IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE	
	6.3.4	IMPIANTO IDRICO	

1. Obiettivi

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- utilizzo razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche;
- riduzione dell' emissione di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- maggiore qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria);

in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale, e precisamente:

- decreto legislativo n. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" con le disposizione correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 311/2006;
- decreto legislativo n. 115/2008 "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE";
- stralcio di piano della Regione Piemonte per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria);
- legge della Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia;

il presente allegato energetico-ambientale al regolamento edilizio del Comune di Banchette, promuove interventi edilizi volti a:

- ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
- migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
- utilizzare fonti rinnovabili di energia;
- contenere i consumi idrici;
- utilizzare materiali bio-compatibili ed eco-compatibili.

Questi obiettivi sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni e attraverso la definizione di livelli prestazionali minimi di qualità, sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

Vengono definiti i requisiti cogenti che definiscono un livello minimo di qualità energetica ed ambientale da conseguire obbligatoriamente in ciascun intervento.

2. Definizioni

Fonti:

- D.Lgs. n. 192/2005 con le disposizione correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 311/2006
- L.R. n. 13/2007

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 allegato energetico-ambientale¹

Si precisa che in base alle legislazioni nazionale e regionale la definizione di edificio di nuova costruzione e gli obblighi da essa derivanti sono riferiti ad altre date, e precisamente:

- D.Lgs. 192/2005 8 Ottobre 2005
- D. Lgs .311/2006 2 Febbraio 2007
- Piano Stralcio Regione Piemonte 24 Febbraio 2007
- Legge Regione Piemonte 13/2007 31 Maggio 2007

Interventi edilizi su edifici esistenti Manutenzione ordinaria di edifici

Manutenzione straordinaria di edifici

Ristrutturazione dell'impianto termico Ristrutturazione edilizia

Serra solare

Sistema solare passivo

Sostituzione del generatore di calore

Superficie lorda di pavimento (S.L.P.)

Superficie utile

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli 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 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 insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore 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. Spazio ottenuto mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detto spazio chiuso sia non climatizzato e sia

finalizzato al risparmio energetico.

Sistema edilizio basato sull'utilizzo della radiazione solare per contribuire al controllo delle condizioni ambientali degli spazi abitati con le finalità di ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort. Rimozione del vecchio generatore ed installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.

La somma di tutte le superfici coperte ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo.

Superficie netta calpestabile di un edificio.

¹ La data indicata è da riferirsi alla data di approvazione dell'Allegato da parte del Consiglio Comunale.

3 Ambiti di applicazione

Sono disciplinati i seguenti tipi di intervento edilizio:

- NUOVA COSTRUZIONE
 - Edificio di nuova costruzione
 - Ampliamento di edificio esistente;
- RISTRUTTURAZIONE
 - o Ristrutturazione edilizia
 - Demolizione e ricostruzione con stessa volumetria
 - Intervento comprendente la ristrutturazione dell'involucro edilizio
 - o Ristrutturazione impiantistica
 - Nuova installazione di impianti termici
 - Ristrutturazione di impianti termici
 - Sostituzione di generatori di calore
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO O RISANAMENTO CONSERVATIVO
 - Ristrutturazione dell'involucro edilizio
- MANUTENZIONE ORDINARIA
 - Ritinteggiatura di facciate
 - Installazione di singoli generatori eolici, impianti solari termici e fotovoltaici (d.lgs. 115/2008 art. 11 c. 3)

4 Categorie di edifici

Ai fini dell'applicazione dei requisiti previsti dal presente Allegato, per quanto riguarda le destinazioni d'uso degli edifici si fa riferimento alle categorie previste dall'art. 3 del D.P.R. 412/93, di seguito riportate.

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - 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) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
- E.2 Edifici adibiti a 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.3 Edifici adibiti a 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.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:
 - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
 - E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo.
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;
 - E.6 (2) palestre e assimilabili;
 - E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

5 PROCEDURE AMMINISTRATIVE

Documentazione di conformità alla normativa energetico-ambientale

Per gli interventi edilizi previsti al punto 3 del presente allegato energetico ambientale, la documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico-ambientale comprende:

- la relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come definita dall'Allegato E del Dlgs. 311/2006;
- la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte – DCR 98-1247 ed al presente Allegato Energetico Ambientale.

Tale documentazione deve esse depositata in Comune secondo le seguenti modalità:

- per i permessi di costruire, successivamente all'espressione di parere favorevole della Commissione Edilizia e comunque prima del termine della fase istruttoria;
- per le denunce di inizio attività (DIA), unitamente alla presentazione della denuncia stessa.

In riferimento alle prescrizioni contenute nella normativa sovraordinata, in occasione di tutti i tipi di interventi edilizi è fatto obbligo presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori per le opere realizzate con permesso di costruire, o al certificato di collaudo finale per le opere realizzate con d.i.a., quanto segue:

- perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale;
- l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato.

Interventi di manutenzione ordinaria

Gli interventi che prevedano l'installazione di:

- singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro,
- impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi,

qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività (D.lgs 30/05/2008 n. 115, art. 11 c. 3). In tale caso, fatti salvi i casi in cui immobili ricadono nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

Esclusioni

Sono esclusi dall'applicazione della normativa energetica i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo, o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, e qualora il richiedente del titolo abilitativo sia anche il titolare diretto del processo produttivo.

Sono altresì esclusi dall'applicazione della normativa energetica gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Nei casi di esclusione dall'applicazione della normativa energetica dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, tale condizione dovrà essere dimostrata tramite visura camerale e relazione tecnica descrittiva del processo produttivo. Il rilascio del relativo titolo edilizio abilitativo deve essere accompagnato da apposito atto d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a mantenere l'attività rientrante nella categoria edilizia E.8 ex DPR 412/93 per un periodo non inferiore a cinque anni.

6 Requisiti cogenti

Generatori di calore

I generatori di calore da installarsi in edifici di nuova costruzione o in edifici esistenti, devono garantire rendimenti non inferiori a quelli previsti nel decreto Presidente della Repubblica, 15 novembre 1996, n. 660 (Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi) per la classe "4 stelle" nonché essere caratterizzati da emissioni di ossidi di azoto (NO_x) pari o inferiori a 80 mg/kWh_t (70 mg/kWh_t per generatori di calore con potenza nominale P_n < 35 kW alimentati a gas naturale o a GPL) e di particolato fine (PM10) \leq 10 mg/kWh.

Per i generatori di calore alimentati a legna da ardere o a biomassa solida, come individuate alle lettere f) e h) del paragrafo 1, sezione 2, parte I dell'allegato X alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Zona	uı	<u>piano</u>
7	4:	

<u> </u>						
		Potenza termica nominale complessiva				
		$35 \le P_n \le 300$	$300 < P_n \le 3000$	3000 <p<sub>n≤6000</p<sub>	6000 <p<sub>n≤20000</p<sub>	
Rendimento	Condizioni nominali	$\eta \ge 67 + 6\log(P_n)$	η ≥ 82%	η ≥ 82%	η ≥ 82%	
Polveri totali	Valori medi orari in mg/Nm³ - 11% O ₂ fumi secchi	30	30	30	30 10 ^(*)	
NO _x	Valori medi orari in mg/Nm³ - 11% O ₂ fumi secchi	400	400	300	400 200 ^(*)	

(*) Valori medi giornalieri

Zona di mantenimento

		Zona di mantenimento					
			Potenza termica nominale complessiva				
		$35 \le P_n \le 300$	300 <p<sub>n≤500</p<sub>	500 <p<sub>n≤3000</p<sub>	3000 <p<sub>n≤6000</p<sub>	6000 <p<sub>n≤20000</p<sub>	
Rendimento	Condizioni nominali	$ \eta \ge 67 + 6\log(P_n) $	η ≥ 82%	η≥82%	η ≥ 82%	η≥82%	
Polveri totali	Valori medi orari in mg/Nm³ - 11% O ₂ fumi secchi	50	50	50 30(**)	30	30 10 ^(*)	
NO _x	Valori medi orari in mg/Nm³ - 11% O ₂ fumi secchi	400	400	400	300	400 200 ^(*)	

^(*) Valori medi giornalieri.

- Gli impianti con $P_n \ge 35$ kW, ad esclusione di quelli alimentati a pellets, devono essere dotati di un sistema di accumulo termico avente un volume pari ad almeno $12 dm^3/kW$, ma comunque non inferiore a $500 dm^3$. Eventuali difficoltà a rispettare tale condizione devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.
- Per potenze oltre i 20 MW_t, nonché per quanto non indicato nella tabella sopra riportata, si rimanda a quanto previsto nel punto 1.1 del paragrafo 1 della Parte III dell'Allegato 1 alla parte quinta del d.lgs. 152/2006.

^(**) Valore limite di emissione da considerarsi requisito minimo nel caso di impianti finanziati, anche solo parzialmente, da Enti pubblici

- Le stufe e i camini, dotati o meno di sistemi di distribuzione del calore generato, e gli impianti con potenzialità inferiore a 35 kW_t devono essere conformi alle norme di prodotto vigenti.

Negli interventi che prevedono la sostituzione di un generatore di calore esistente, possono essere accettate deroghe ai livelli di rendimento sopra indicati nei casi in cui la necessità di scaricare i fumi di combustione in canne fumarie ramificate non permetta, per ragioni di sicurezza, l'installazione di generatori di calore in grado di garantire le prestazioni energetiche previste. In questi casi il generatore di calore installato dovrà essere caratterizzato da un rendimento non inferiore a quello previsto dal d.p.r. 660/1996 per la classe "2 stelle". Il fattore di emissione relativo al PM_{10} si ritiene rispettato per i generatori di calore e i generatori di aria calda aventi le caratteristiche sopra riportate, alimentati a gas naturale, GPL, gasolio, emulsioni acqua-gasolio e biodiesel.

Edifici di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti

INVOLUCRO EDILIZIO

 Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile maggiore di 1000 m², ad esclusione delle piscine, degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale, non deve superare i seguenti valori, espressi in kWh/m², in funzione del volume lordo riscaldato.

Gradi- giorno	$V \le 500$ m^3	V=1000 m ³	V=2000 m³	V=4000 m³	V=6000 m ³	V=8000 m ³	V≥10000 m³
≤ 3000	70	65	60	50	45	40	35
≥ 5000	130	120	115	100	90	85	75

Il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale deve essere calcolato mediante le norme:

- o UNI EN ISO 13790:2008.
- o UNI/TS 11300-1:2008.
- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad
 attività industriali ed artigianali e assimilabili, devono essere rispettati i seguenti requisiti riguardanti
 l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso valori massimi della trasmittanza termica, in
 W/(m²K).

Fino al 31 dicembre 2009:

Zona climatica	Strutture opache			Chiusure	trasparenti
	verticali	orizzontali o inclinate di copertura	orizzontali di pavimento	(valore medio vetro/telaio)	fronte strada dei locali ad uso commerciale
Е	0.25	0,32	0,33	2.2	4,3
F	0,35	0,31	0,33	2,2	4,3

Dal 1° gennaio 2010:

Zona climatica	Strutture opache			Chiusure	trasparenti
	verticali	orizzontali o inclinate di copertura	orizzontali di pavimento	(valore medio vetro/telaio)	fronte strada dei locali ad uso commerciale
Е	0,34	0,30	0,33	2,2	4,3
F	0,33	0,29	0,32	2,0	4,3

La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante:

- o la norma UNI EN ISO 6946:1999 per gli elementi opachi a contato con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
- o la norma UNI EN ISO 13370:2001 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
- o la norma UNI EN ISO 10077-1:2002 per gli elementi trasparenti;
- o la norma UNI EN 13947 per le facciate continue.
- I valori limite della trasmittanza termica *U* sopra indicati si devono considerare a ponte termico corretto. Qualora il ponte termico non dovesse risultate corretto, i valori limite della trasmittanza termica sopra indicati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parte di involucro corrente più ponte termico).
- Nel caso in cui siano previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti)
 i valori limite della trasmittanza termica U devono essere rispettati con riferimento all'intera superficie di
 calcolo.
- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, devono essere rispettati i seguenti requisiti indicati riguardanti l'inerzia termica degli edifici, espressi attraverso valori minimi della massa superficiale delle pareti opache, sia verticali che orizzontali, dell'involucro, in kg/m², in funzione del valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale nel mese di massima insolazione (I_{m,s}).

$I_{m,s} < 145 \text{ W/m}^2$	$I_{m,s} \geq 145 \text{ W/m}^2$
170	230

In assenza di eventuale ombreggiatura del sito, che dovrà essere valutata caso per caso, il valore di $I_{m,s}$ è ricavato dalla norma UNI 10349.

- Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi (L.R. 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 1). Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, le distanze dalle strade ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.
- Nel caso in cui, grazie al maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici si ottenga una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs. n. 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche a quanto previsto dalle normative nazionali in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
- Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal computo di cui al comma precedente (L.R. 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 2).

Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare le seguenti condizioni:

- La formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a
 consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente,
 luoghi di lavoro, ecc.).
- La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra il fabbisogno di energia termica in assenza Q_0 e quella dispersa in presenza della serra, Q_0 . Deve essere verificato: $Q_0 Q \ge 0.25 \ Q_0$
- Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere eseguiti secondo le norme UNI EN ISO 13790 e UNI 10349.

- o La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.
- o La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili prevalentemente esterne) per evitare il surriscaldamento estivo.
- o La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della S.U.L. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.

IMPIANTO TERMICO

Centralizzazione

- Gli edifici di categoria E.1 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.
- Gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, con l'esclusione degli edifici di volume inferiore o uguale a 5000 m³ adibiti a luoghi di culto, 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 di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, che assommino più di 100 unità abitative (per complessi residenziali), e comunque con una potenza installata maggiore di 1 MW_t, 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. Per complessi abitativi la termoregolazione e la contabilizzazione del calore deve essere prevista per ogni singola unità abitativa.

Impianti a bassa temperatura

• 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. Per gli impianti sportivi, in particolare, si raccomanda, ove possibile, l'adozione di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico.

Generatori di calore

- 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.
 - Il sovradimensionamento dei generatore di calore utilizzato esclusivamente per il riscaldamento ambiente rispetto al carico termico di progetto calcolato secondo la UNI EN 12831:2006 non deve essere superiore al 20%.
- 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.

Sistemi solari e pompe di calore

- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione dei cinema e teatri, sale di riunione per congressi, sale da ballo, edifici adibiti a luoghi di culto ed edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, 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 integrati nella struttura edilizia.
 - Nel caso di installazione di un 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 e, nel caso di centri commerciali e ipermercati, un contributo durante la stagione invernale almeno pari al 30% del fabbisogno termico complessivo per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento ambiente. Il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria è determinato secondo le disposizioni della norma UNI/TS 11300-2:2008. Per le destinazioni d'uso

non contemplate nella norma tecnica 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.

- Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell'obbligo di cui al punto precedente, il proprietario o chi ne ha titolo provvede all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente, possibilmente mediante tecnologie a pompa di calore.
 - o Nel caso d'installazione di pompe di calore, queste ultime devono garantire le seguenti prestazioni:
 - Valori limite del coefficiente di resa delle pompe di calore a ciclo inverso a compressione di gas
 [-]

Pozzo freddo	Aria esterna		Altro
Temperatura del pozzo freddo	-7 °C 7 °C		
Coefficiente di resa	COP ≥ 2,7	COP ≥ 3,2	COP ≥ 4,0

 Valori limite dell'efficienza di utilizzo del combustibile delle pompe di calore ad assorbimento che utilizzano energia termica prodotta mediante combustione [-]

Pozzo freddo	Aria esterna		Altro
Temperatura del pozzo freddo	-7 °C	7 °C	
Efficienza di utilizzo del combustibile	≥ 1,1	≥ 1,3	≥ 1,3

 Valori limite del fattore di emissione delle pompe di calore ad assorbimento e a ciclo inverso a compressione, alimentate con combustibili liquidi o gassosi [mg/kWh]

Inquinente	Pompe di calore ad assorbimento	Pompe di calore a ciclo inverso a compressione di gas
Inquinante	(che utilizzano energia prodotta mediante combustione)	(che utilizzano direttamente un motore a combustione interna)
Ossidi di azoto (NO _x)	80	135
Particolato totale	10	11

- Per tutte le categorie di edificio, fatte salve le fattispecie in cui ciò sia già obbligatorio, è comunque auspicabile la produzione di calore basata sul solare termico e/o pompe di calore con prestazioni conformi a quanto previsto al comma precedente, finalizzata sia alla produzione di acqua calda sanitaria che all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento degli ambienti.
- La copertura del 60% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Sistemi di cogenerazione

- Nel caso di piscine caratterizzate da una superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m², 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 frigorigeni ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le seguenti condizioni progettuali e gestionali:
 - o Fattore di emissione equivalente di ossidi di azoto $-FE_{et}(NO_x) \le 135 \text{ mg/kWh}$
 - o Fattore di emissione equivalente di particolato totale $-FE_{\rm et}(PT) \le 11$ mg/kWh
 - \circ Indice di risparmio energetico IRE > 0

Recupero termico

- Negli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, i sistemi di ventilazione meccanica caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m³/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.
- Nel caso di piscine è fatto obbligo 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.

Distribuzione del calore e termoregolazione

- 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.
- Negli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, 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 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: 1997).
- Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

MODULI FOTOVOLTAICI E PRODUZIONE DI ENERGIA ELETRICA DA FONTI RINNOVABILI

- Nel caso di edifici di nuova costruzione, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.
 - Negli edifici residenziali gli impianti dovranno essere dimensionati in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa.
 - Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.
- Nel caso di edifici di nuova costruzione e di edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione edilizia, di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

Negli edifici residenziali gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da garantire una potenza

elettrica non inferiore a 0,2 kW per unità abitativa.

IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE

- Per i centri commerciali e gli ipermercati, nella fase di progettazione e di realizzazione del sistema di illuminazione artificiale, 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.
- Per tutti gli edifici non residenziali di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione edilizia è vietato l'impiego di lampade a incandescenza.

² Tale condizione non è richiesta per cogeneratori o trigeneratori che utilizzano la tecnologia delle celle a combustibile quale sistema principale per la produzione di energia elettrica e calore.

IMPIANTO IDRICO

- Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, ad
 esclusione degli edifici adibiti attività industriali ed artigianali e assimilabili, si deve prevedere l'utilizzo
 di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni singola unità
 immobiliare, in modo da garantire che i costi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni
 singola unità immobiliare.
- Per tutti gli edifici di nuova costruzione, è fatto obbligo di 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 dopo un tempo predeterminato;
 - per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
 - per tutte le destinazioni d'uso: sistemi, installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min a 7/10 l/min.

INTEGRAZIONE EDIFICIO-IMPIANTI

- Al fine di accogliere i collettori solari e/o i moduli fotovoltaici dovranno essere realizzate coperture tecnologiche a captazione di energia solare con soluzioni organicamente inserite nel progetto edilizio.
- Nel caso di coperture inclinate, gli impianti solari termici e i moduli fotovoltaici devono essere posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale). 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.

Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti

INVOLUCRO EDILIZIO

- 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/m²K (valore medio vetro/telaio). Tale valore si riduce a 2,0 W/m²K nella zona climatica F a partire dal 1° gennaio 2010. Fanno eccezione le finestre fronte strada dei locali ad uso commerciale per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a 4,3 W/m²K.
- Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica *U* dello stesso non superiore a 0,30 W/m² K, dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale valore si riduce a 0,29 W/m²K nella zona climatica F a partire dal 1° gennaio 2010. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.
- I valori limite della trasmittanza termica *U* sopra indicati si devono considerare a ponte termico corretto. Qualora il ponte termico non dovesse risultate corretto, i valori limite della trasmittanza termica sopra indicati devono essere rispettati dalla trasmittanza termica media (parte di involucro corrente più ponte termico).
- Nel caso in cui siano previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti) i valori limite della trasmittanza termica *U* devono essere rispettati con riferimento all'intera superficie di calcolo.
- Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso in cui le murature perimetrali contengano una camera d'aria, è fatto obbligo di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse secondo le seguenti procedure:
 - O Si procede con insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da una conducibilità termica λ massima di 0,06 W/m K. Nel caso in cui lo spessore

dell'intercapedine sia inferiore ai 4 cm, per ragioni tecnico-economiche può risultare poco utile procedere all'insufflaggio di materiale isolante. In questo caso deve essere presa in considerazione la possibilità di procedere alla cappottatura esterna, secondo quanto indicato successivamente.

- O 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.
- O Alternativamente, salvo impedimenti documentati relativi alla inaccettabile alterazione del carattere storico o artistico o dell'aspetto della facciata, dovrà essere realizzata una cappottatura esterna che realizzi una resistenza termica aggiuntiva almeno pari a 1 m²K/W.

Non è richiesta l'osservanza delle prescrizioni relative all'obbligo di isolamento termico delle pareti perimetrali contenenti una camera d'aria nel caso di ritinteggiatura di facciata:

- o per gli edifici di interesse storico, individuati come tali dal Piano Regolatore Generale Comunale;
- o per gli edifici ove la porzione di parete esterna da ritinteggiare insufflabile costituisca meno del 20% della superficie complessiva di facciata interessata dalle lavorazioni;
- o per gli edifici tutelati come beni culturali ai sensi del DLgs 42/2004.
- Il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi (L.R. 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 1). Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, le distanze dalle strade ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.
- Negli interventi di isolamento necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. n. 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, anche a quanto previsto dalle normative nazionali. La deroga, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura, può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

IMPIANTO TERMICO

- Negli edifici di categoria E.1 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 di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, 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.
- Per gli edifici esistenti di categoria E.1, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico e comunque entro il 1.9.2009 nei casi in cui la costruzione sia stata autorizzata dopo il 18.07.1991 ed entro il 01.09.2012 negli altri casi, devono essere effettuati gli interventi necessari per rendere operativa, ove tecnicamente possibile, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per 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, 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, preferibilmente, ove possibile, quelli basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Per gli impianti sportivi, in particolare, si raccomanda l'adozione, ove possibile, di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.

- 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.
- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente o, per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a 1500 m³, nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore, deve essere effettuata una diagnosi energetica, che comprenda la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio e l'individuazione di possibili interventi di riqualificazione energetica. Ove tecnicamente possibile, si devono attuare gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.
- 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.

Sistemi solari e pompe di calore

• Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, 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 o, in caso di impedimenti tecnici, pompe di calore o altre tecnologie basate su fonti rinnovabili per l'integrazione dell'energia termica necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento degli ambienti. Nel caso d'installazione di pompe di calore, queste ultime devono garantire le prestazioni già previste per gli edifici di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Sistemi di cogenerazione

- 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 frigorigeni ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali già previste già previste per gli edifici di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione edilizia.
- I sistemi di micro e piccola cogenerazione sono particolarmente raccomandati nel caso di piscine coperte con superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m², ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti.

Recupero termico

- 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 Nm³/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.

Distribuzione del calore e termoregolazione

• Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m³ 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.

- 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 < ± 5% (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834: 1977).
- Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE

- 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.
- Per tutte le destinazioni d'uso non residenziali, nel caso di interventi di modifica o manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione interna, è vietato l'impiego di lampade a incandescenza.

IMPIANTO IDRICO

- Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici, è fatto obbligo di 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 dopo un tempo predeterminato;
 - per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;

per tutte le destinazioni d'uso: sistemi, installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min a 7/10 l/min.

7 NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

- UNI 5364. Impianti di riscaldamento ad acqua calda. regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo. Settembre 1976.
- UNI 8211. Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici. Dicembre 1981.
- UNI 8477-2. Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi. Dicembre 1985.
- UNI 9182. Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione. Agosto 2008
- UNI 9711. Impianti termici utilizzanti energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo. Gennaio 1991.
- UNI 10339. Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'ordine e la fornitura. Giugno 1995.
- UNI 10349. Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici. Aprile 1994.
- UNI 10351. Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore. Marzo 1994.
- UNI 10355. Murature e solai. Valori della resistenza termica e metodo di calcolo. Maggio 1994.
- UNI 10375. Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti. Giugno 1995.
- UNI 10840. Luce e illuminazione. Locali scolastici. Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale. Maggio 2007.
- UNI 10963. Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore. Determinazione delle prestazioni a potenza ridotta. Ottobre 2001.
- UNI 11235. Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde. Maggio 2007.
- UNI EN 410. Vetro per edilizia. Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate. Marzo 2000.
- UNI EN 675. Vetro per edilizia. Determinazione della trasmittanza termica (valore U). Metodo dei termoflussimetri. Giugno 1999.
- UNI EN 677. Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi. Requisiti specifici per caldaie a condensazione con portata termica nominale non maggiore di 70 kW. Novembre 2000.
- UNI EN 834. Ripartitori dei costi di riscaldamento per la determinazione del consumo dei radiatori. Apparecchiature ad alimentazione elettrica. Dicembre 1997.
- UNI EN 1264-1. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Definizioni e simboli. Ottobre 1999.
- UNI EN 1264-2. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Determinazione della potenza termica. Ottobre 1999.
- UNI EN 1264-3. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Dimensionamento. Ottobre 1999.
- UNI EN 1264-4. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Installazione. Ottobre 2003.
- UNI EN 1434. Contatori di calore. Parte 1: Requisiti generali. Maggio 2007.
- UNI EN 12056-3. Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo. Settembre 2001.
- UNI EN 12097. Ventilazione degli edifici. Rete delle condotte. Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte. Settembre 2007.
- UNI EN 12309-2. Apparecchi di climatizzazione e/o pompe di calore ad assorbimento e adsorbimento, funzionanti a gas, con portata termica nominale non maggiore di 70 kW Utilizzazione razionale dell'energia. Aprile 2002.
- UNI EN 12464-1:2004. Luce e illuminazione Illuminazione dei posti di lavoro Parte 1: Posti di lavoro in interni. Ottobre 2004.

- UNI EN 12792. Ventilazione degli edifici. Simboli, terminologia e simboli grafici. Aprile 2005.
- UNI EN 12831. Impianti di riscaldamento negli edifici. Metodo di calcolo del carico termico di progetto.
 Dicembre 2006.
- UNI EN 13363-1. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare luminosa. Parte 1: Metodo semplificato. Marzo 2008.
- UNI EN 13363-2. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare e luminosa. Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato. Febbraio 2006.
- UNI EN 13465. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali. Settembre 2004.
- UNI EN 13779, Ventilazione degli edifici non residenziali. Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di climatizzazione. Febbraio 2008.
- UNI EN 13947. Prestazione termica delle facciate continue. Calcolo della trasmittanza termica. Marzo 2007.
- UNI EN 14511-1. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 1: Termini e definizioni. Luglio 2008.
- UNI EN 14511-2. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 2: Condizioni di prova. Luglio 2008.
- UNI EN 14511-3. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 3: Metodi di prova. Luglio 2008.
- UNI EN 14511-4. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 4: Requisiti. Luglio 2008.
- UNI EN 15242. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici, comprese le infiltrazioni. Febbraio 2008.
- UNI EN ISO 6946. Componenti edilizi ed elementi per l'edilizia. Resistenza termica e trasmittanza termica. Metodo di calcolo. Maggio 2007.
- UNI EN ISO 9488. Energia Solare. Vocabolario. Aprile 2001.
- UNI EN ISO 10077-1. Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica. Parte 1: Generalità. Marzo 2007.
- UNI EN ISO 10077-2. Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica. Metodo numerico per i telai. Aprile 2004.
- UNI EN ISO 10211. Ponti termici in edilizia. Flussi termici e temperature superficiali. Calcoli dettagliati. Luglio 2008.
- UNI EN ISO 13370. Prestazione termica degli edifici. Trasferimento di calore attraverso il terreno. Metodi di calcolo. Maggio 2008.
- UNI EN ISO 13786. Prestazione termica dei componenti per l'edilizia. Caratteristiche termiche dinamiche. Metodi di calcolo. Maggio 2008.
- UNI EN ISO 13789. Prestazione termica degli edifici. Coefficiente di trasferimento del calore per trasmissione e ventilazione. Metodo di calcolo. Maggio 2008.
- UNI EN ISO 13790. Prestazione energetica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento. Giugno 2008.
- UNI EN ISO 14683. Ponti termici in edilizia. Coefficiente di trasmissione termica lineica. Metodi semplificati e valori di riferimento. Maggio 2008.
- UNI/TS 11300-1. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale. Maggio 2008.
- UNI/TS 11300-2. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 2: Determinazione dell'energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari. Maggio 2008.
- DIN 1989-1. Rainwater harvesting systems. Part 1: Planning, installation, operation and maintenance. Aprile 2002.

- DIN 1989-2. Rainwater harvesting systems. Part 2: Filters. Agosto 2004.
- DIN 1989-3. Rainwater harvesting systems. Part 3: Collection tanks for rainwater. Agosto 2003.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il present	e Regolamento è stato approvato con:		
- delibera	azione del C.C. n in data		
- divenut	ta esecutiva in data		
- pubblic	cata per estratto sul Bollettino Ufficiale	e della Regione Piemonte n	in data
	lì		
Visto:	Il Sindaco	Il Segretario Comunale	