



PROVINCIA DI TORINO
Settore Urbanistica e Ambiente

REGOLAMENTO EDILIZIO

(conforme al Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte ed approvato con D.C.R. 29.07.1999)

ED ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE

Approvato con D.C.C. n.del e pubblicato sul BUR n. del.....

Collegno,

Il Dirigente di Settore
(Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO)

Il Segretario Generale
(Dott. Angelo TOMARCHIO)

Il Sindaco
(Silvana ACCOSSATO)

Hanno contribuito alla redazione del presente Regolamento:

Professionisti incaricati:

Arch. Danila VOGHERA - Libero Professionista capogruppo ATP
Arch. Maria BERRINI - Presidente Ambiente Italia
Ing. Raniero COSATTINI – Libero Professionista
Arch. Antonietta IMPEDOVO – Consulente

Con la collaborazione di:

Dott. Rodolfo PASINETTI – Responsabile Settore Energia di Ambiente Italia
Arch. Chiara WOLTER - Ricercatore di Ambiente Italia
Arch. Filippo LOIODICE - Ricercatore di Ambiente Italia
Arch. Alberto SASSO – Consulente di Ambiente Italia
Prof. Arch. Orio DE PAOLI – Ricercatore
Arch. Maurizio MACRÌ – Consulente

Responsabile del Procedimento:

Arch. Lorenzo DE CRISTOFARO – Dirigente Settore Urbanistica e Ambiente

Funzionari e tecnici dell'Amministrazione Comunale:

Arch. Chiara MICHELACCI – Capo Ufficio Urbanistica/SIT – Settore Urbanistica e Ambiente
Geom. Pietro GENTILE – Responsabile del Servizio Edilizia Privata – Settore Urbanistica e Ambiente
Geom. Roberto BAROZZI – Capo Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia – Settore Urbanistica e Ambiente
Arch. Roberta AIME – Energy Manager – Settore Lavori Pubblici
Arch. Paola TESSITORE – Capo Sezione Urbanistica/Ambiente – Settore Urbanistica e Ambiente

COMUNE DI COLLEGNO

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1	Oggetto del Regolamento edilizio (R.E.)
Articolo 2	Formazione della Commissione edilizia
Articolo 3	Attribuzioni della Commissione edilizia
Articolo 4	Funzionamento della Commissione edilizia

TITOLO II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Articolo 5	Certificato urbanistico (C.U.)
Articolo 6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
Articolo 7	Parere preliminare o di massima
Articolo 8	Richiesta di Permesso di costruire– Denuncia di inizio attività (DIA)
Articolo 9	Rilascio del Permesso di Costruire
Articolo 10	Diniego del Permesso di Costruire
Articolo 11	Voltura di Permesso di Costruire
Articolo 12	Comunicazione dell’inizio lavori , della fine lavori e richiesta del certificato di agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
Articolo 14	Altezza della costruzione (H)
Articolo 14 bis	Sagoma dell’edificio e Sagoma limite
Articolo 15	Numero dei piani della costruzione (Np)
Articolo 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
Articolo 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)
Articolo 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
Articolo 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)
Articolo 20	Volume della costruzione (V)
Articolo 21	Superficie fondiaria (Sf)
Articolo 22	Superficie territoriale (St)
Articolo 23	Rapporto di copertura (Rc)
Articolo 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Articolo 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Articolo 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)
Articolo 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)
Articolo 27 bis	Disposizione transitoria

TITOLO IV – INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 28	Salubrità del terreno e della costruzione
Articolo 29	Allineamenti
Articolo 29 bis	Superficie permeabile
Articolo 30	Salvaguardia e formazione del verde
Articolo 31	Requisiti delle costruzioni
Articolo 32	Inserimento ambientale delle costruzioni
Articolo 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
Articolo 34	Interventi urgenti
Articolo 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

TITOLO V – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Articolo 36	Altezza interna dei locali abitativi
Articolo 36 bis	Caratteri delle unità immobiliari :superfici dei locali
Articolo 36 ter	Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione
Articolo 36 quater	Locali nei piani seminterrati e sotterranei
Articolo 36 quinquies	Sottotetti, abbaini e piani interrati
Articolo 36 sexies	Scale
Articolo 37	Antenne
Articolo 38	Chioschi, dehors, padiglioni e mezzi pubblicitari
Articolo 39	Coperture, canali di gronda e pluviali
Articolo 39 bis	Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici
Articolo 40	Cortili e cavedi
Articolo 41	Intercapedini e griglie di aerazione
Articolo 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
Articolo 43	Muri di sostegno
Articolo 44	Numeri civici
Articolo 45	Parapetti e ringhiere
Articolo 46	Passaggi pedonali e marciapiedi
Articolo 47	Passi carrabili
Articolo 48	Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette
Articolo 49	Portici e "pilotis"
Articolo 50	Prefabbricati
Articolo 51	Rampe
Articolo 52	Recinzioni e cancelli
Articolo 53	Serramenti
Articolo 54	Servitù pubbliche
Articolo 55	Soppalchi
Articolo 56	Sporgenze fisse e mobili
Articolo 57	Strade private
Articolo 58	Terrazzi, verande, serre e serre solari

TITOLO VI – ESECUZIONE DELLE OPERE

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

TITOLO VII – VIGILANZA E SANZIONI

Articolo 67	Vigilanza e coercizione
Articolo 68	Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
Articolo 70	Deroghe

ALLEGATI

- Richiesta certificato urbanistico
- Richiesta certificato destinazione urbanistica
- Certificato urbanistico
- Certificato di destinazione urbanistica
- Richiesta di Permesso di Costruire
- Autocertificazione conformità art 20 DPR380-2001
- Relazione illustrativa del progetto
- Permesso di Costruire Gratuito
- Permesso di Costruire Oneroso
- Denuncia Inizio Lavori
- Denuncia Fine Lavori
- Richiesta Certificato Di Agibilità
- Denuncia Di Inizio Attività
- Relazione Di Conformità
- Dichiarazione di Fine Lavori e Certificazione di Collaudo Finale
- Atto d'impegno per interventi nelle zone agricole (art 25 LR 56-77)
- Certificato di Agibilità

APPENDICE ALL'ART. 31

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

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

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

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

Art. 2 - Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La commissione edilizia è composta da otto membri nominati dal Consiglio Comunale. Partecipa alla Commissione, senza diritto di voto, il Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente o un suo delegato. Il Presidente di Commissione ed il vice Presidente vengono nominati alla prima seduta di commissione tra i membri stessi che la compongono.

3. I componenti devono avere provata competenza e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio nonché alla realizzazione delle trasformazioni del territorio, devono essere maggiorenni ed ammessi all'esercizio dei diritti politici. Devono risultare così articolati:

- n. 3 Architetti,
- n. 2 Ingegneri,
- n. 1 Geometra,
- n. 1 Avvocato,

n. 1 Geologo,

e devono essere iscritti ai competenti Ordini o Collegi professionali.

L'Avvocato aspirante commissario dovrà essere esperto di diritto amministrativo con particolare riferimento al diritto urbanistico.

L'aspirante commissario Geologo dovrà avere maturato adeguata esperienza nella ricerca e/o gestione delle risorse paesaggistiche ed ambientali in strutture pubbliche e/o private.

L'aspirante commissario Ingegnere dovrà essere in possesso del diploma di laurea in Ingegneria civile.

Almeno uno tra gli aspiranti commissari Architetto dovrà possedere comprovata esperienza in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio naturale ed urbano.

Un componente dovrà essere esperto in materia di efficienza energetica negli edifici.

Ad eccezione del Geometra, i candidati dovranno essere in possesso di diploma di laurea quinquennale ed essere iscritti da almeno cinque anni all'Ordine Professionale di competenza.

I componenti sono scelti attraverso bando pubblico.

La domanda di partecipazione al Bando Pubblico deve essere redatta in carta semplice e contenere:

- la dichiarazione di disponibilità a presenziare alle numerose riunioni della Commissione edilizia che, di norma, deve riunirsi almeno due volte al mese, fatte salve esigenze straordinarie da verificare volta per volta;
- il curriculum vitae del candidato;
- l'autocertificazione del possesso dei requisiti generali e specifici di cui sopra.

Il Bando viene pubblicato per estratto nelle pagine locali torinesi di un quotidiano a tiratura nazionale, nel Notiziario del Comune di Collegno, su un settimanale locale ed all'Albo Pretorio comunale. Dello stesso viene infine data comunicazione (in versione integrale) agli Ordini e Collegi Professionali competenti della Provincia di Torino.

I curricula vengono valutati da apposita Commissione Esaminatrice composta dal Direttore Generale del Comune, dal Dirigente del Settore e da due Funzionari del servizio competente. Questa deve individuare nominativi con competenze e professionalità armonicamente equilibrate per garantire un'adeguata interdisciplinarietà all'interno della Commissione Edilizia assicurando anche la pari opportunità fra i sessi nello spirito e ai sensi della legge 125/1991 e dello Statuto comunale.

4. Non possono far parte della Commissione Edilizia 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. Per l'intera durata del mandato i membri della Commissione non possono assumere incarichi di progettazione da parte di committenti privati nel Comune di Collegno.

5. La Commissione Edilizia resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del 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 Edilizia possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

- a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 6;
- b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio 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 obbligatorio non vincolante, sulle pratiche edilizie relative ad interventi che ai sensi di legge sono soggetti al preventivo rilascio di atto abilitativo (permessi di costruire, comunque denominati o previsti dalle vigenti disposizioni di legge) per la realizzazione delle opere e di interventi edilizi il cui progetto, a giudizio dell'Ufficio preposto all'istruttoria, necessita del parere della Commissione.

2. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione si esprime sulla qualità edilizia e architettonica delle opere con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sotto ogni profilo architettonico urbanistico, edilizio e ambientale.

3. Possono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali indirizzi.

4. Su richiesta del Sindaco, dell'Assessore delegato, della Giunta e del Consiglio Comunale, o degli Uffici comunali competenti - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - la Commissione, può essere chiamata ad esprimere parere su qualunque argomento inerente il campo edilizio, architettonico, urbanistico ed ambientale, in particolare su proposte di variante al P.R.G., programmi di riqualificazione, recupero e trasformazione urbana, progetti

di piani esecutivi, accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico nonché opere pubbliche di rilevanza.

Art. 4 - Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente due volte al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando siano presenti la maggioranza dei componenti.

2. I componenti della Commissione nominano il Presidente scelto tra i membri della Commissione medesima e un vice-presidente che, in caso di assenza giustificata del primo, ne assume le mansioni. Il Dirigente del Settore Urbanistica e Ambiente può designare un funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione che redige i verbali, senza diritto di voto.

3. Per poter esprimere pareri in materia paesistico/ambientale, nell'ambito delle funzioni subdelegate dalla Regione ai Comuni, la Commissione deve essere costituita con la presenza del componente esperto in materia. La Commissione, nella sua composizione integrata, esprime pareri sia sotto il profilo paesistico ambientale che sotto il profilo della qualità architettonica ed edilizia.

4. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa che devono preventivamente produrre il verbale dell'istruttoria delle pratiche da esaminare.

5. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui ai successivi punti 9, 10 e 11. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permesso di Costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando rivesta ruoli politici o amministrativi all'interno del Comune; quando sia parente od affine entro il secondo 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 poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà di convocare e sentire i richiedenti di permessi di costruire, 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. Il parere espresso dalla Commissione Edilizia deve essere riportato in forma sintetica sulla pratica esaminata, con la dicitura: “esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del con parere”. Il parere deve essere firmato dal Presidente e dal Segretario della Commissione.

9. Il segretario della Commissione redige il verbale della seduta su apposito registro.

10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; 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 al permesso di costruire.

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 - Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del Certificato urbanistico (C.U. ai sensi dell'articolo 5 L.R. 19/1999) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve contenere le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza, riportare gli identificativi catastali, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, necessari ad individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce e, qualora sussista, l'individuazione toponomastica. L'istanza in allegato deve contenere:

- estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale;

2. Il Certificato urbanistico (C.U.) è rilasciato dall'Ufficio tecnico 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) la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) il riferimento normativo alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- d) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 6 - Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)

1. La richiesta del Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U. ai sensi dell'articolo 30 DPR n. 380/2001) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve contenere le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza, riportare gli identificativi catastali, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, necessari ad individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce e, qualora sussista, l'individuazione toponomastica. L'istanza in allegato deve contenere:

- estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale;

2. Il Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) è rilasciato dall'ufficio tecnico 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) la zona urbanistica e l'area normativa in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) l'indice di edificabilità fondiaria e territoriale;
- d) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7 - Parere preliminare o di massima

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

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

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

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

- a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 o della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala opportuna - estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento,

toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza di manufatti ed alberature di alto fusto; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente con indicazione delle destinazioni d'uso e dei particolari costruttivi ritenuti necessari soprattutto in presenza di valori storici, artistici, architettonici, tipologici;

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

4. L'autorità comunale si riserva di fornire un parere indicativo che non pregiudica una espressione diversa a seguito dell'esame della documentazione completa di tutti gli elaborati regolamentari per la formazione degli atti abilitativi a costruire.

Art. 8 - Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di inizio attività (D.I.A.) 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'Ufficio tecnico comunale il Permesso di Costruire, o presenta Denuncia di Inizio di Attività per le tipologie di intervento previste dalla Legge.

2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dai seguenti documenti:

- a) domanda indirizzata all'Ufficio tecnico 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 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 punto 2 lett. a) deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base specifici elaborati redatti in conformità alle vigenti leggi in materia, concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti sulla base di specifici elaborati delle vigenti leggi in materia.

4. Il progetto municipale, per ciò che concerne le nuove costruzioni, è costituito dai seguenti atti:

- a) estratto della carta tecnica in scala 1:1000 (rilievo aerofotogrammetrico) e della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- c) planimetria dello stato di fatto del sito d'intervento, a scala opportuna - comunque non inferiore a 1:1000 - estesa alle aree ed ai fabbricati limitrofi, in cui vengano specificati: orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, nonché la presenza, nei lotti confinanti con quello d'intervento, di manufatti ed alberature esistenti di alto fusto .
- d) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei confini di proprietà, delle quote planimetriche (distanze dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato e degli accessi;
- e) piante, sezioni e prospetti (in scala 1:100 o per edifici non complessi e di notevole dimensione in scala 1:200) e particolari costruttivi in scala adeguata (1:20 o 1:50). Detti elaborati dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - le piante devono essere redatte per ogni piano, da quello interrato al sottotetto ed alla copertura, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali;
 - le sezioni, almeno due, devono indicare le altezze dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - i prospetti devono riportare il disegno di ogni fronte della costruzione ed i riferimenti alle sagome ed alle principali ricorrenze strutturali e compositive degli edifici contigui;
 - i particolari costruttivi devono illustrare gli eventuali elementi decorativi con l'indicazione dei materiali e delle finiture e vanno corredati della proposta cromatica;
- f) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto estesa al contesto adiacente;
- g) relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo delle superfici e dei volumi;
- h) per i soli interventi che comportano variazioni di notevole significato formale, rappresentazione grafica o fotografica o di rendering dell'inserimento dell'opera progettata nella situazione esistente, con particolare riferimento alle caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.
- i) la relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come modificata ed integrata dall'Allegato E del D.Lgs. 311/2006, e disciplinata dai commi 1, 2, 3, 4 e 5 dell'articolo 2 dell'Allegato Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale;
- l) la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte (DCR 98-1247 del 11.1.2007) disciplinata al comma 1 dell'articolo 2 dell'Allegato

Energetico-ambientale, salvo i casi di esclusione ai sensi del paragrafo 1 dello stesso Allegato Energetico-ambientale;

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

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

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore e dalle Norme di Attuazione del P.R.G., in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di sicurezza, igiene, sanità, superamento barriere architettoniche e vincolo paesistico-ambientale.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai punti precedenti: il progetto municipale, al fine di indicare chiaramente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura, riporta, nella fase intermedia, in colore azzurro, le costruzioni e, in colore verde, le demolizioni a cui si rinuncia.

8. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consente di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliare con l'anzidetta facoltà, può presentare, in alternativa alla richiesta di Permesso di Costruire, limitatamente alle tipologie di intervento previste dalla Legge, la Denuncia di Inizio Attività.

9. La Denuncia di Inizio Attività, oltre ai documenti di cui al soprastante punto 2 lettere a), b), c) è composta dai seguenti ulteriori atti previsti dalle vigenti leggi in materia:

- a) quanto previsto al precedente comma 2 lettere a) e b), h), i);
- b) quanto previsto al precedente comma 4;
- c) dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie e delle norme sul superamento delle barriere architettoniche;
- d) comunicazione delle generalità dell'impresa a cui si intende affidare i lavori;

- e) parere o autorizzazione dell'Ente preposto in caso di interventi riguardanti immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, secondo le disposizioni in materia di cui al Decreto Legislativo n.42 del 2004.

Art. 9 - Rilascio del Permesso di Costruire

1. Il Permesso di Costruire è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta.

2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

I Permessi di Costruire devono contenere:

- a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro edilizio pubblico delle domande di Permesso di Costruire);
- b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Ufficio tecnico comunale, è allegato al Permesso di Costruire, del quale costituisce parte integrante;
- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento alla zona e/o area normativa urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi e quello relativo agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) secondo le modalità precisate dagli Uffici competenti e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati; le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- n) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- o) le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di Costruire;
- p) 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.

Art. 10 - Diniego di Permesso di Costruire

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.
3. Il provvedimento di diniego è formalmente comunicato al richiedente.

Art. 11 - Voltura del Permesso di Costruire

1. Il trasferimento del Permesso di Costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.
3. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 12 - Comunicazione dell'inizio dei lavori e della fine dei lavori. Richiesta del Certificato di agibilità

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Ufficio tecnico comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione 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 e a cura del titolare del Permesso di Costruire, 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 del presente articolo, l'Ufficio tecnico comunale inibisce o sospende i lavori fino alla regolarizzazione amministrativa.

6. Entro il termine previsto per la conclusione dei lavori - fatta salva la richiesta di ulteriore Permesso di Costruire per le opere mancanti - il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Ufficio tecnico comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

7. Contestualmente o successivamente alla conclusione dei lavori, il proprietario richiede all'Ufficio tecnico comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

8. La comunicazione di inizio, ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità 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 e i piani arretrati 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 (o piano di campagna) 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. Nel caso di terreno sistemato, in assenza di marciapiede si assume a riferimento il piano strada.
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, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la

refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative nonché quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs n. 115/2008.

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.

Art. 14 bis - Sagoma dell'edificio e sagoma limite

1. Si intende per “sagoma dell'edificio” lo spazio definito dai muri perimetrali e dalla copertura.

2. La sagoma limite della copertura è determinata dall'inclinata 1 verticale / 2 orizzontale (pendenza max 50%) riportata dai punti distanti in orizzontale m. 1.50 dalla linea di intersezione delle facciate con la linea d'estradosso dell'ultimo solaio piano, dal quale possono fuoriuscire esclusivamente i manufatti tecnici, quali, ad esempio, camini, torri di esalazione, ciminiera e antenne.

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, ivi compresi i sottotetti abitabili e i piani arretrati - 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 all'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 è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs n. 115/2008, 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 (D),
- b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
- c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

3 bis. La distanza tra le costruzioni (D) è articolata in:

- Distanza tra edifici con fronti finestrati (Def),
- Distanza tra edifici con fronti non finestrati (De).

Si intendono fronti non finestrati, in riferimento al Codice civile, quelli ciechi o quelli in cui siano presenti luci.

Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc).

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [mq], 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, autorimesse fuoriterra, strutture di copertura anche a carattere stagionale, serre solari.

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, gli spazi coperti destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti, al parcheggio delle biciclette, al posizionamento di pannelli fotovoltaici.

Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [mq], 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", ai "pilotis",
- a1) alle verande eccedenti i 9 mq della superficie utile lorda dell'unità immobiliare cui afferiscono.
- 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,
- d) gli spazi coperti destinati alla raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani o assimilabili fino ad una superficie massima definita dal "Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani"
- e) impianti tecnologici, termici, idrici, di ventilazione, elettrici e di produzione di energia sia termiche che elettrica da fonte rinnovabile ed antincendio, con esclusione degli impianti legati all'oggetto del produrre e della produzione (nel caso di attività produttive),
- f) ai vani scala (compresi gli atri e gli androni) ed ai vani degli ascensori,
- g) ai porticati, alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- h) 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 pertinenti;
- i) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- l) ai cavedi;
- m) alle serre solari inferiori al 10% della Sul dell'unità immobiliare cui afferiscono.

Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [mq], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile o piano arretrato 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 [mc], 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 o piano arretrato 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. È l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 22 - Superficie territoriale (St)

1. È l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [mq], comprendente le superfici fondiaria (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 [mq]/[mq].

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 ($Ut = S_{ul}/S_t$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mq]/[mq].

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 ($If = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [mc]/[mq].

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 ($It = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [mc]/[mq].

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, 14 bis, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

2. Fino all'adeguamento di cui al comma 1, i riferimenti ai parametri edilizi di cui al precedente comma 1, laddove richiamati nel testo, sono da intendersi alle definizioni del Piano Regolatore attualmente vigente.

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 - Salubrità del terreno e della costruzione

- 1.** È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, rifiuti organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
- 2.** Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Ente competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
- 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 aereazione.
- 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 e comunque non deve essere inferiore alla quota del marciapiede ove esistente e/o in progetto.
- 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 o che comunque siano utilizzati per usi non accessori, che comportino la permanenza anche non continuativa di persone, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica (la cui variabilità nel tempo deve risultare

opportunamente documentata con perizie geologiche) o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

9. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive 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, fatto salvo il rispetto degli allineamenti e cortine indicati nel Piano Regolatore Generale.

2. Si intende per allineamento degli edifici a “filo strada” la realizzazione degli stessi lungo il marciapiede o, dove esso non sia previsto (strade a percorrenza carrabile limitata), lungo il ciglio stradale.

Art. 29 bis - Superficie permeabile

1. Si definisce superficie permeabile la porzione di superficie territoriale o fondiaria con caratteristiche tali da garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Il PRG stabilisce per ciascun ambito normativo la percentuale di superficie permeabile da garantire nelle trasformazioni edilizie in rapporto alla superficie territoriale o fondiaria interessata dagli interventi.

Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio verde, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale. Sono oggetto di tutela tutte le alberature presenti nel territorio comunale quando, misurata la circonferenza a m 1,30 dal terreno), questa risulta superiore a:

- cm. 50 per piante di 1^a grandezza;
- cm. 40 per piante di 2^a grandezza;
- cm. 25 per piante di 3^a grandezza.

Si intendono piante di 1^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 18 metri. - Esempio: platano, tiglio, bagolaro, quercia, ippocastano, acero di monte, acero riccio, ecc.

Si intendono piante di 2^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 12 metri. - Esempio: acero campestre, acero, betulla, carpino, albero di giuda, robinia, ecc.

Si intendono piante di 3^a grandezza quelle che a maturità, in condizioni normali di stazione, raggiungono l'altezza di almeno 6 metri. - Esempio: nespolo, pero da fiore, ciliegio da fiore, pruno da fiore, melo da fiore, alloro, ecc.

Sono pure oggetto di tutela gli arbusti che raggiungono singolarmente o in gruppo un volume almeno pari a 5 mc. Le alberature di interesse paesaggistico-ambientale e storico-culturale oggetto di tutela ai sensi di leggi nazionali e regionali sono inoltre soggette alle norme specifiche di dette leggi.

2. Si definisce "area di pertinenza" delle alberature il cerchio concentrico al tronco avente raggio minimo pari a:

- 3,5 m. per piante di 1^a grandezza;
- 2,5 m. per piante di 2^a grandezza;
- 1,5 m. per piante di 3^a grandezza.

Per gli arbusti l'area di pertinenza è rappresentata dalla proiezione a terra della chioma adulta prima di un'eventuale potatura di mantenimento.

Le aree di pertinenza devono essere in terra nuda o inerbita; eccezionalmente possono essere interessate da pavimentazioni, esclusivamente di tipo permeabile, per una superficie complessiva non superiore al 50%.

Sono fatte salve misure maggiori che potranno essere prescritte dagli uffici comunali competenti per ragioni di salvaguardia dei valori estetico ambientali e di rispetto del verde.

3. In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica (cioè sostituzione edilizia, completamento e nuovo impianto), è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, con alberature, una porzione non inferiore al 50% della superficie permeabile. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta per fondate e comprovate motivazioni, si dovranno adottare soluzioni compensative con il verde pensile. Le aree verdi di pertinenza degli edifici dovranno avere conformazione tale da favorire la piantumazione di alberi, con figure geometriche aventi un lato non inferiore a 2,00 m.

4. 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 secondo criteri coerenti ad un'immagine ambientale qualificata, in modo da creare, preferibilmente, spazi unitari ed articolati per specie omologhe, in rapporto con l'edificato e con le relative visuali prospettive in armonia con il paesaggio circostante.

5. Ogni abbattimento di alberi e arbusti oggetto di tutela reso necessario dall'attuazione di interventi privati sul suolo, ove non sia possibile altra soluzione, deve essere autorizzato dagli

uffici comunali competenti, con contestuale previsione di interventi compensativi del patrimonio arboreo. In presenza di opere edili private l'abbattimento è in ogni caso consentito esclusivamente quando non sia possibile nessun'altra soluzione di progetto.

Fanno eccezione:

- gli alberi morti;
- gli alberi il cui abbattimento sia prescritto da sentenze giudiziarie per evidenti ragioni di pubblica incolumità, o per espresso disposto di lotta obbligatoria contro patogeni;
- le piante policormiche a ceppaia, se nessuno dei fusti ha una circonferenza \geq a 40 cm.

Non sono soggetti ad autorizzazione gli abbattimenti di coltivazioni produttive, quando queste abbiano raggiunto la fine turno, e i tagli di diradamento per eccessiva densità di impianto.

In tutti i casi suddetti si deve comunque segnalare a priori l'intervento agli uffici comunali competenti.

Inoltre, salvo casi improcrastinabili documentati, gli abbattimenti sono da eseguirsi nel periodo di riposo vegetativo invernale (orientativamente da metà ottobre a metà marzo).

6. La vegetazione può oltrepassare il limite della proprietà ed estendersi sul sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.

7. 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 vista di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

8. Gli alberi e gli arbusti siti su proprietà privata che, con i loro apparati radicali, rechino danni o creino potenziali situazioni di pericolo per il transito veicolare e/o pedonale, devono essere rimossi a cura e spese dei proprietari che dovranno anche risarcire il Comune delle spese per la riparazione delle pavimentazioni danneggiate. La responsabilità per eventuali danni a persone o cose dovuti al corrugamento delle pavimentazioni causate da radici sono ad esclusivo carico dei proprietari dei relativi alberi.

9. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità e l'efficienza delle reti impiantistiche o che costituiscano oggettivo ostacolo per la loro realizzazione.

10. Prima di procedere all'abbattimento di alberi di cui ai precedenti commi 8 e 9 deve essere verificata la possibilità di conservarli eliminando gli inconvenienti determinati. In ogni caso l'Amministrazione si riserva di prescrivere la ripiantumazione compensativa, tranne in caso di eccessiva densità di impianto.

Gli alberi di nuovo impianto di sostituzione, in loco o in altro sito, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- soggetti in zolla;
- circonferenza a petto d'uomo per alberi di 1^a e 2^a grandezza cm. 20 - 25;
- circonferenza a petto d'uomo per alberi di 3^a grandezza cm. 16 - 18.

11. Le norme di cui al presente articolo si applicano fino alla adozione di apposito Regolamento del verde pubblico e privato.

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.
- h) eliminazione delle barriere per diversamente abili

Per quanto riguarda i requisiti di cui alle lettere c) ed f), oltre che alle norme di settore, si fa rimando all'Allegato Energetico-ambientale.

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

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di

controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

5. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, secondo quanto disposto da specifico Regolamento vigente.

6. Negli interventi di:

- nuova costruzione
- ristrutturazione edilizia di edifici esistenti
- restauro e risanamento conservativo
- manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici
- nuova installazione di impianti termici, ristrutturazione degli stessi o sostituzione del generatore di calore

devono essere rispettati tutti i requisiti e le cogenze previste dagli articoli del Titolo III dell'Allegato Energetico-Ambientale.

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. Nelle Relazioni contenute nel Piano Regolatore Generale sono dettati alcuni specifici inserimenti ambientali.

3. L'Ufficio tecnico 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'Ufficio tecnico 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 accordino 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, ai sensi delle normative vigenti.

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. È 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. Al fine di mantenere l'unitarietà architettonica dei prospetti nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni degli edifici esistenti, nel caso di presenza di locali di tipo commerciale al piano terreno, deve essere prevista in sede di progettazione, una apposita fascia per la disposizione delle insegne, che sarà oggetto di valutazione nell'ambito del relativo procedimento.

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. L'Ufficio Tecnico comunale è tenuto ad emettere specifico nulla-osta nell'ambito del procedimento amministrativo avviato in materia edilizia. Ulteriori prescrizioni e procedure potranno essere esplicitate nel Regolamento del Piano del Colore o, in sua assenza, in provvedimenti di indirizzo e tutela del patrimonio edilizio di cui potrà dotarsi il Comune.

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'incenerimento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni

inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 - Interventi urgenti.

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie 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. L'Ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000.

2. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Ufficio tecnico comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del successivo articolo 67, 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. Per quanto attiene i parcheggi e le aree di sosta valgono le norme del PRG.

2. È 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'Ufficio tecnico 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, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 - Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento 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, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso.

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, 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 m. 0,50.

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

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

a) per le nuove costruzioni, in caso di:

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

b) per le costruzioni esistenti, in caso di:

- 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie;
- 3) interventi edilizi volti alla riqualificazione energetica dell'unità immobiliare o dell'intero edificio, ai sensi dell'Allegato Energetico-ambientale;

4) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo o alla permanenza, anche non continuativa, di persone non è consentito, che alcuna parete abbia altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a m. 1,80. Per gli edifici costruiti in fregio a vie o piazze, nel piano terreno, anche quando realizzato con pilotis, l'altezza, all'intradosso del soffitto, non deve essere minore di m. 4,00 dal livello del marciapiede, salvo la maggiore altezza prescritta dall'articolo 56 comma 2.

6. In tutti i casi menzionati al precedente comma 4, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative da indicare nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal Servizio Sanitario competente.

Art. 36 bis - Caratteri delle unità immobiliari: superfici dei locali

1. Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per le prime quattro persone e mq. 10,00 per ciascuna delle successive. I locali per l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di mq. 3,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 1,10 e larghezza non inferiore a m. 0,90.

2. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00 e per due persone, non inferiore a mq. 38,00.

3. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione.

4. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, i locali che prevedano la presenza anche non continuativa di persone non possono avere superficie inferiore a mq. 9,00. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 1,10 con larghezza minima di m. 0,90.

Art. 36 ter - Caratteri delle unità immobiliari: aerazione ed illuminazione

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta.

2. Le unità immobiliari di nuova costruzione a destinazione residenziale con Sul superiore a mq. 70,00, devono inoltre godere di doppia aria, essendo a tale scopo provviste di aperture distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.

3. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

4. I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, se annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. L'accesso ai servizi igienici deve avvenire esclusivamente da un locale disimpegno di superficie minima pari a mq 1,10 e lato minimo non inferiore a m 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto. Il locale disimpegno dovrà essere obbligatoriamente aerato, naturalmente o artificialmente, nel caso in cui il bagno sia sprovvisto di aerazione naturale.

Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.

Il locale ingresso, con accesso da scala di uso comune, è considerato aerato direttamente.

5. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario ed in coerenza con le norme dettate dall'Allegato Energetico-ambientale.

Art. 36 quater - Locali nei piani seminterrati e sotterranei

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma solo ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi.
2. In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per usi legati ad attività lavorative previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi A.S.L., Commissione di Vigilanza, ecc.

Art. 36 quinquies - Sottotetti, abbaini e piani arretrati

1. La copertura degli edifici può essere realizzata mediante il ricorso a tetti piani o a falde, se non diversamente specificato dalla normativa del PRG; tali spazi possono configurarsi come sottotetti abitabili, non abitabili, piani arretrati.
2. La realizzazione del sottotetto (abitabile e non) o dell'eventuale piano arretrato deve essere contenuta all'interno della sagoma limite così come definita al comma 2 dell'art. 14 bis.
3. Nei sottotetti di tipo abitabile devono essere soddisfatti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m. 1,80, gli spazi di altezza inferiore sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi; l'altezza interna media non può essere inferiore a m. 2,70. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme. Nei sottotetti di tipo abitabile e nei piani arretrati è consentita la realizzazione di abbaini, finestre rase e terrazzini, disposti in asse rispetto alle bucaure presenti sui prospetti. Gli abbaini e i cornicioni sono ammessi anche oltre la sagoma limite, purché risultino dimensionalmente limitati in base alle rispettive finalità di tipo igienico e/o funzionale e rientranti all'interno dell'altezza massima consentita come definita all'art. 13. Per quanto riguarda gli abbaini, tale limite, è riconducibile al raggiungimento della superficie aeroilluminante stabilita dalla legge. Si dovrà comunque rispettare la dimensione media relativa agli abbaini già esistenti nell'ambito normativo considerato, prevedendo, laddove risultasse insufficiente un solo abbaino, la realizzazione di più abbaini. Il colmo dell'abbaino non deve essere complanare al colmo del tetto principale.
4. La realizzazione del piano sottotetto non abitabile è ammessa con unica e specifica destinazione di volume tecnico. Tale locale deve essere accessibile esclusivamente con botola d'ispezione dotata di scala retrattile localizzata in spazi di uso comune. E' consentita l'apertura di un solo lucernaio delle dimensioni massime di mt. 0,80 x 0,80 al fine di

consentire l'accesso alla copertura per ogni ordine di manutenzione. In tale vano tecnico non sono ammesse tramezzature, finestrate nonch  finiture e predisposizioni di qualsiasi tipo finalizzate alla successiva trasformazione ad uso abitativo del vano in argomento quale impianto elettrico, idrico, termico. E' fatta comunque eccezione per quelle legate al funzionamento degli impianti tecnici presenti (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento, impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile).

5. L'imposta delle falde del tetto, calcolata sui fronti dell'edificio dal piano di calpestio del piano sottotetto all'estradosso della linea di falda del tetto, non deve essere superiore a m.0,50.

Art. 36 sexies - Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari, di tre e pi  piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.

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

3. All'interno delle unit  immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale, anche a chiocciola, con larghezza utile non inferiore a m. 0,80.

4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

Art. 37. Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, con pi  di una unit  immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati pi  apparecchi radio o televisivi riceventi con necessit  di collegamento ad antenna,   obbligatoria la posa in opera sulla copertura e all'interno del perimetro del tetto di una antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'immagine urbana, le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono risultare raggruppati in un'unica zona ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel

contesto dell'ambiente in cui sono installate e in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Essi devono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via. Sono da escludere installazioni in facciata.

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

3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi ed alle altre norme e regolamenti di settore.

Art. 38. Chioschi , dehors, padiglioni 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, coordinato con il vigente "Regolamento per la concessione di suolo pubblico per l'edificazione di chioschi", il vigente "Regolamento per l'occupazione temporanea di suolo pubblico per dehors stagionali e/o continuativi" ed il "Regolamento per l'occupazione permanente di suolo pubblico o privato assoggettato ad uso pubblico per la realizzazione di padiglioni".

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

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

4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione 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 ai commi precedenti; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

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

Art. 39 bis. Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

1. La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle coperture è ammissibile, nel rispetto di eventuali norme a tutela di caratteri architettonico-ambientali riconosciuti dal P.R.G. o da norme regionali e statali.

2. Nel Centro Storico è preferibile non installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale. E' invece comunque consentita la loro installazione qualora:

- a) siano posizionati su coperture piane e non siano visibili dal piano stradale sottostante
- b) siano posizionati sulle falde interne delle coperture che presentino per loro conformazione parti convenientemente defilate, in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata o meglio integrati in essa.

3. I serbatoi di accumulo annessi a tali impianti devono preferibilmente essere posizionati all'interno degli edifici.

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, comma 2.

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 mq;
- altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq;

- altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 mq.

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

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

8. È 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, su suolo privato, ad eccezione di diverse prescrizioni definite da strumenti urbanistici esecutivi, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

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.

5. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere realizzate aperture di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm 4 dal filo della costruzione.

Art. 42. Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione, tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. È 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 2 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 2 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 pietra o materiali prefabbricati idonei allo specifico contesto ambientale.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Ufficio tecnico 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'Ufficio tecnico comunale, sentita la Commissione edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44. Numeri civici

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

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - ad una altezza variabile visibile anche da persone diversamente abili - 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. È ammessa, a cura e spese della proprietà l'utilizzazione di numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve dare comunicazione al Comune per la soppressione dei numeri civici.

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 avere altezza non inferiore a 1,00 m; presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia; non devono essere scalabili, presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

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 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 nel rispetto delle normative settoriali in materia di viabilità e superamento delle barriere architettoniche, nonché di ulteriori eventuali prescrizioni definite dal PRG. Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria del marciapiede, nonché l'eventuale sgombero della neve.

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%. Non è consentito ridurre tale larghezza con ostacoli derivanti dalla localizzazione di urbanizzazioni e sottoservizi (pali, cassette di comando, pozzetti di ispezione non a raso, ecc.), nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

5. Laddove su marciapiedi o passaggi pedonali esistenti siano stati realizzati manufatti che si configurino come ostacolo al passaggio di sedie a ruote, l'Amministrazione comunale adotterà tutti gli strumenti affinché tali ostacoli vengano rimossi, al fine di garantire il rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Inoltre, a seguito di specifica analisi della viabilità pedonale esistente, la stessa, potrà imporre di allargare le sezioni dei marciapiedi, laddove la conseguente riduzione della sezione viaria non comporti aggravio alla circolazione e nel rispetto delle disposizioni del "Codice della Strada"

6. 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% e comunque nel rispetto della normativa in vigore sull'abbattimento delle barriere architettoniche

7. 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.

8. È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione e del "Piano generale per gli impianti pubblicitari".

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 m. 3,00 e superiore a m. 6,00, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m. 5,00 e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a m. 0,50

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 implicano il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali 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 modificato dall'art. 36, punto C, del D.P.R. 16 settembre 1996, n.610.

Art. 48. Piste ciclabili e parcheggi per le biciclette

1. Il Comune opera per la realizzazione di un rete ciclabile urbana, di collegamento del verde e dei servizi urbani e territoriali e come infrastruttura per la mobilità locale. A questo fine:

- le strade urbane di quartiere o di scorrimento saranno, per quanto oggetto di progetti esecutivi comunali, dotate di piste ciclabili in sede propria;
- nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi nelle aree di nuovo impianto il Comune potrà richiedere la formazione di piste per percorsi ciclabili quali opere di urbanizzazione primaria;
- il Comune nell'ambito della regolamentazione della circolazione nei centri abitati, di cui all'art. 7 del Codice della Strada, potrà provvedere alla pedonalizzazione della rete viaria comunale.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali plurifamiliari, ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.R. n. 33/1990 , sono previsti parcheggi per le biciclette di tipo attrezzato pari a un posto bici per unità abitativa da posizionarsi in appositi spazi nel cortile e/o in altre parti di uso comune dell'edificio .

Art. 49. Portici e “pilotis”

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,5 m di larghezza e 4,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a “pilotis” non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a “pilotis” aperte al pubblico passaggio, l'Ufficio tecnico comunale, sentita la Commissione edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può

prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50. Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

Art. 51. Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

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

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

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque;

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

Art. 52. Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.

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

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

- a) con muro pieno di altezza massima di 2 m;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
- c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,20 m;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,20 m;

Nelle aree definite nel PRG a rischio di esondabilità e nelle fasce fluviali del PAI sono ammesse esclusivamente le recinzioni di tipo c) e d).

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

5. Sopra i muri di sostegno posti sul confine di proprietà, è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), e c) di cui al punto 3, con altezza calcolata dalla linea di colmo dei muri medesimi.

6. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni possono presentare altezza non superiore a m. 1,00 oltre la recinzione; devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'articolo 47.

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

8. 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 3 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di m 4,50 dal piano marciapiede ,per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3.I serramenti devono rispettare le prescrizioni dell'Allegato Energetico ambientale e comunque in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, L'ufficio tecnico, 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) piastine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 55. Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita “soppalco” la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $2/3$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;

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

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

Art. 56. Sporgenze fisse e mobili.

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", gli sporti continui, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'articolo 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) 4 cm per elementi decorativi, quali cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, fino a 2,20 m d'altezza dal piano del marciapiede,
- b) 15 cm per elementi decorativi, quali cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, tra 2,20 e 3,00 m d'altezza dal piano del marciapiede (maggiori sporgenze, contenute complessivamente in 35 cm. dal suddetto filo, sono consentite per le inferriate poste ad altezza superiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede);
- c) fino a 25 cm per balconi, bow-window e sporti continui, dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico oltre l'altezza di m. 3,00 dal piano del marciapiede (maggiori sporgenze possono essere consentite oltre le altezze di m. 4,25 e m. 3,50 dal piano del marciapiede, misurate rispettivamente all'intradosso della soletta e in corrispondenza del punto più basso degli eventuali elementi ornamentali e modiglioni);
- d) non oltre 1/12 della larghezza della via con il limite massimo di m. 1,40 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico, per i balconi, anche se inseriti in zone di sporti continui, e i bow-window;
- e) non oltre 1/40 della larghezza della via per vie inferiori a m. 15, e non oltre 1/30 per vie e spazi pubblici di maggiore ampiezza, con il limite massimo di m. 1,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico, per gli sporti continui;
- f) fino a m. 1,40 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico, per tende parasole e pensiline al piano terreno degli edifici 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 del marciapiede medesimo o del suolo.

3. Viene considerato bow-window un balcone aggettante dal corpo di fabbrica per l'altezza di un solo piano o di più piani successivi se i balconi sono in colonna, chiusi sui lati esterni con pareti piene e vetrate, avente una lunghezza non superiore a m. 4,00 misurata parallelamente alla facciata dell'edificio fra i massimi sporti estremi. I bow-window dovranno essere distanziati fra di loro di almeno il doppio della loro lunghezza.
4. Viene considerato sporto continuo oltre il filo di fabbricazione quello che oltrepassa i m. 4 di lunghezza misurati come sopra.
5. I bow-window e gli sporti continui verso via devono distare dal confine con le proprietà contigue di almeno il triplo della loro massima sporgenza.
6. Non sono ammessi sporti continui né bow-window verso le vie di larghezza inferiore a m. 11,00.
7. I bow-window e gli sporti continui verso gli spazi pubblici aventi sporgenza superiore all'aggetto del cornicione dovranno essere limitati al penultimo piano.
8. Gli sporti continui verso cortile sono considerati nel computo della superficie coperta.
9. 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 4 lx (lux) sul piano stradale.

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

Art. 58. Terrazzi, verande, serre e serre solari

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

5. Le verande sono locali accessori alle abitazioni costituite da pareti e/o coperture vetrate, da strutture in legno o metallo strettamente limitate alla funzione portante e accessibili dall'interno di ciascuna unità immobiliare.

6. Le verande non possono essere adibite alla permanenza continuativa di persone, devono risultare coerenti con l'impianto edilizio di riferimento, ed essere funzionali per un contenimento energetico riferito all'ambiente di abitazione in cui si inseriscono. La superficie di pavimento non può essere superiore a mq 9,00 complessivi per unità immobiliare; eventuali superfici maggiori rientrano nel computo della Sul.

7. Le verande devono inoltre rispettare i seguenti requisiti:

- a) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali che si aprono sulla medesima;
- b) le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
- c) i servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
- d) non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda e i locali interni che su essa si affacciano;
- e) non devono essere installati nella veranda corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- f) qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la stessa deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda stessa con un minimo di mq. 0,2;
- g) tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della veranda separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.

8. La realizzazione di verande, se collocate all'interno di un edificio plurifamiliare, è consentita a condizione che sia preventivamente presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale un progetto tipo al quale dovrà uniformarsi ogni successivo intervento.

9. La possibilità di realizzazione di verande deve riguardare i prospetti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta su più lati, la realizzazione di verande è ammessa solo nel caso di soluzioni che si inseriscano armonicamente nella tipologia e forma del fabbricato.

10. Le serre sono costruzioni in ambito extraurbano, costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Tali manufatti

devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento, conformi alle prescrizioni del PRG ed essere funzionali alla protezione di piantumazioni floreali ed arboree. L'accessibilità alle serre deve avvenire obbligatoriamente dall'esterno e non dall'interno di un luogo di lavoro o di abitazione.

12. Le serre solari sono elementi architettonici complessi utili alla captazione diretta dell'energia solare ed all'accumulo di calore in regime di funzionamento invernale dell'edificio costituite da pareti e coperture vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante. Le specifiche tecniche e i criteri a cui devono rispondere le serre solari sono contenute all'art. 9 dell'Allegato Energetico – Ambientale. Le serre solari sono escluse dal computo della superficie utile lorda fino ad una superficie di pavimento pari al 10% della Sul dell'unità immobiliare cui afferiscono. Se la serra è esterna alla sagoma dell'edificio rientra nel computo della superficie coperta.

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, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
- 3.** Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.

Art. 60 - Richiesta e consegna di punti fissi

- 1.** Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.
- 2.** Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dal titolare e/o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.
- 3.** Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
- 4.** Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

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

Articolo 61 - Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile, di dimensioni non inferiori a m. 0,80 x 1,25, 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 degli atti abilitativi a costruire;
- c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

Tale cartello, che può riportare altre indicazioni oltre a quelle sopra specificate (ad esempio, i nominativi dei progettisti degli impianti tecnologici e dei coordinatori per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori), è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dal D.P.R. 380/01 art. 65 s.m.i. ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.

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 in qualità di 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 o 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 abilitativo a costruire o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'articolo 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare dell'atto abilitativo a costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve previa denuncia 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; tutto il materiale occorrente per l'esecuzione dei lavori deve essere contenuto all'interno dell'area recinta per il cantiere.

5. Le recinzioni provvisorie di cantiere, da realizzarsi con pannellature continue di materiale resistente, devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno m. 2,00; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m., che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di m. 10,00, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di cmq. 50,00, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare. Nel caso in cui le recinzioni provvisorie di cantiere siano da realizzarsi in prossimità di una linea tranviaria, esse devono distare non meno di m. 1,35 dal regolo esterno del binario; ogni deroga a tale distanza minima deve essere esplicitamente autorizzata dal gestore pubblico dei trasporti.

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. L'Amministrazione può consentire l'inserimento sulle recinzioni provvisorie di messaggi pubblicitari o di spazi per affissioni in coerenza con i disposti del vigente regolamento per la pubblicità ed a condizione che siano mantenuti in condizioni decorose. Sulle recinzioni provvisorie possono essere installati pannelli informativi contenenti riproduzioni del progetto e notizie sulle previsioni dell'andamento dei lavori, secondo modelli e tipologie che possono essere stabilite dall'Amministrazione.

9. 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.

10. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 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. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a m. 3,00.

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 degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

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 dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

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

6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.

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

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. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare dell'atto abilitativo a costruire.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo 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, con le dovute precauzioni, a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà 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 dell'atto abilitativo a costruire 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 punto del precedente articolo 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 competenti, 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 punto del precedente articolo 61.

Art.66 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Durante tutta la durata dei lavori il costruttore deve mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico per tutta l'estensione del suo cantiere e per m. 50, prima e dopo. Quando si verificassero spargimenti di materiale, è necessario provvedere tempestivamente alla pulizia.

2. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare dell'atto abilitativo a costruire sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 - Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 380/01 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. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari peraltro possono accedere anche in proprietà private prive di atti autorizzativi nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive, o situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità.

4. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

5. Ove il rispetto e l'applicazione del presente 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.

6. 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'articolo 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 presente regolamento e/o del PRG, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; 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 al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente. La ricostruzione di cui al presente articolo non può essere messa in atto se l'evento si fosse realizzato prima di un anno dalla richiesta a ricostruire con l'eccezione di eventuale ritardo motivato da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente.

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

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

Spazio riservato al protocollo



Marca da bollo
(non richiesta per uso
successione)

**Ill.mo SINDACO
DELLA CITTA' DI COLLEGNO**

**Oggetto: Richiesta di certificato urbanistico
(art. 5 L.R. 19/1999 e s.m.i.)**

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il ____/____/____
residente in _____
via/corso _____ n. _____ tel. _____
fax. _____ e-mail _____
codice fiscale _____, in qualità di _____

CHIEDE

Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 5 della L.R. 19/1999 e s.m.i., relativo all'area distinta in Catasto Terreni al/i:

foglio/i _____
mappale/i n. _____
ad uso _____

Alla presente richiesta si allega estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

Collegno, il _____

Il richiedente

Spazio riservato al protocollo



Marca da bollo
(non richiesta per uso
successione)

**Ill.mo SINDACO
DELLA CITTA' DI COLLEGNO**

**Oggetto: Richiesta di certificato di destinazione urbanistica
(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.)**

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il ____ / ____ / ____
residente in _____
via/corso _____ n. _____ tel. _____
fax. _____ e-mail _____
codice fiscale _____, in qualità di _____

CHIEDE

Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., relativo all'area distinta in Catasto Terreni al/i:

foglio/i _____
mappale/i n. _____
ad uso _____

Alla presente richiesta si allega estratto di mappa del Catasto Terreni (nonché di eventuali tipi di frazionamento non introdotti), nel quale sia evidenziato l'immobile interessato, con la dichiarazione che lo stesso, così come indicato sull'estratto di mappa, corrisponde nella rappresentazione planimetrica allo stato attuale.

Collegno, il _____

Il richiedente



Settore Urbanistica e Ambiente

CITTA' DI COLLEGNO
Provincia di Torino

CERTIFICATO URBANISTICO

IL DIRIGENTE

Vista la nota di cui all'oggetto tendente ad ottenere il Certificato Urbanistico relativo all'immobile sito in questo Comune, in via _____ n. _____, si comunica che questo Servizio ha esaminato la pratica in base al vigente P.R.G.C. ed in base alla documentazione depositata in archivio;

ATTESTA E CERTIFICA

Che l'immobile in argomento, in base al vigente P.R.G.C. ricade _____

Si rilascia il presente ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. e dell'art. 5 della legge regionale 08.07.1999, n. 19.

Collegno, li _____

IL RILEVATORE

(_____)

IL DIRIGENTE DI SETTORE

(_____)



Settore Urbanistica e Ambiente

CITTA' DI COLLEGNO
Provincia di Torino

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

FOGLIO N. _____

MAPPALE N. _____

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda inoltrata in data _____ prot. n. _____ dal sig. _____ in qualità di _____, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sito in questo Comune, distinto in Catasto Terreni al Foglio n. __ mappale n. __;
- Visti gli atti d'ufficio depositati presso il Settore Urbanistica e Ambiente:

ATTESTA E CERTIFICA

Che il terreno di cui sopra, in base al vigente P.R.G.C., ricade all'interno di:

_____.

Si rilascia il presente ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. e dell'art. 5 della legge regionale 08.07.1999, n. 19.

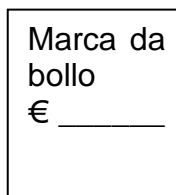
Collegno, li _____

IL RILEVATORE

(_____)

IL DIRIGENTE DI SETTORE

(_____)



**SPORTELLINO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

OGGETTO: Richiesta di permesso per costruire ai sensi art. 10 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. da rilasciare per l'immobile in Collegno

Il sottoscritto (cognome e nome) nato a il residente in Via/C.so n. C.F./P.I. Tel. Fax e-mail nella sua qualità di dell'immobile in oggetto costituente una unità immobiliare iscritta al N.C.E.U. partita n. Fg. n. facente parte del fabbricato sito in Collegno Via/Piazza n. autorizzato con Licenza/Concessione/Permesso di Costruire n. del

PORGE/PORGONO ISTANZA

Per il rilascio ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 s.m.i. del permesso di costruire per la realizzazione di

..... presso l'immobile in oggetto come risulta da progetto allegato a firma di (cognome e nome).....nato ail residente in Via/C.so n. Tel. Fax e-mail in qualità di tecnico abilitato alla progettazione iscritto all'Ordine/Collegio di al n. C.F./P.I.

Allegati (art. 20 D.P.R. 380/2001 e s.m.i)

- domanda in bollo € _____;
- n. 4 copie elaborati di progetto ivi compreso inserimento ambientale;
- dichiarazione che l'immobile ove si intende realizzare l'intervento è libero e che non sono in corso procedure di sfratto per gli eventuali occupanti;
- relazione geotecnica e/o geologica per tutti nuovi interventi e ampliamenti;
- documentazione fotografica in formato minimo cm. 9 x cm. 13;

- relazione e/o progetto relativo all'abbattimento delle barriere architettoniche per tutti gli interventi ritenuti soggetti dal D.M. 236/89;
- relazione illustrativa del progetto;
- progetti degli impianti (termici, idraulici ed elettrici) redatti in base al vigente regolamento edilizio e allegato ambientale ed alla vigente normativa statale e regionale in vigore;
- relazione sul clima acustico/impatto acustico/requisiti acustici passivi;
- autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. in merito alla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;
- progetto di allacciamento ai pubblici servizi;
- dichiarazione sottoscritta dalla Direzione Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da opere di demolizione o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto;
- stampato ai sensi del D.M. 10/05/1977 relativo alla determinazione sul costo di costruzione da compilarli esclusivamente per i nuovi edifici residenziali;
 - (oppure)
- computo metrico estimativo redatto con elenco prezzi della Regione Piemonte in vigore per tutti gli interventi di ampliamento residenziale e tutti gli interventi terziario commerciali;
- modello ISTAT;

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA AI SENSI DELL'ART. 20
COMMA 1 D.P.R. 06/06/2001 N. 380 E S.M.I.**

Il/la sottoscritto/a _____

codice fiscale _____

nato/a a _____ Prov. _____ il ____/____/____

residente in _____ Prov. _____

tel. _____ fax. _____ e-mail _____

numero di iscrizione albo professionale _____ Prov. _____ Qualifica _____

● eventualmente domiciliato per l'invio delle comunicazioni presso _____

via/corso _____ n. _____ Comune _____ CA.P. _____ tel. _____

fax. _____ e-mail _____

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a Permesso di Costruire sito in:

via/corso _____ n. _____ bis _____ scala _____ piano _____ int. _____

descrizione dell'intervento:

destinazione d'uso dei locali:

residenziale commerciale uffici altro (specificare) _____

ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia:

DICHIARA

- che il progetto presentato è conforme alle norme igienico sanitarie;
- che il progetto delle opere descritte negli allegati elaborati tecnici è completo di tutta la documentazione richiesta ai fini della valutazione igienico-edilizia dell'intervento;
- che la valutazione in ordine alla conformità igienico-edilizia non comporta valutazioni tecnico-discrezionali.

Collegno, _____

Timbro professionale

In fede
Il Progettista

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

DESCRIZIONE DEL SITO DI INSEDIAMENTO

caratteri ambientali del sito	aspetti relativi all'esposizione, morfologici, pedologici, geologici, idrogeologici
spazi pubblici	individuazione degli spazi pubblici a servizio dell'intervento, strade, camminamenti, parcheggi, verde, elementi di arredo urbano
area urbanistica	indicazioni e caratteri dell'area urbanistica in cui è compreso l'intervento; caratteristiche del contesto edificato, sistema viario pedonale e veicolare, servizi e attrezzature collettive presenti, accessibilità, presenza di beni architettonici
caratteri dell'edificio	nel caso di intervento sul tessuto o edificio esistente: indicazione delle principali caratteristiche qualitative dell'edificio o edifici interessati, con riferimento alle indicazioni del PRGC

CARATTERI URBANISTICI DELL'INTERVENTO

- tipo di intervento
- destinazioni d'uso
- modalità di attuazione
- eventuale presenza di strumento urbanistico esecutivo

VINCOLI, REQUISITI, CONDIZIONI DI INTERVENTO

caratteri del paesaggio e ai valori scenografici	impatto dell'opera sul contesto rispetto ai caratteri del paesaggio e ai valori scenografici, modificazioni dei profili a scala urbana, emergenza rispetto al tessuto urbanistico - ambientale, percezioni visive del campo lungo e breve;
inserimento dell'opera nel contesto territoriale	verifica della necessità di prospezioni geologiche, verifica delle sistemazioni del terreno necessarie, modifiche dell'acclività, interruzione della continuità del suolo, permeabilità del suolo; verifiche rispetto alle fonti di inquinamento (aria, suolo, rumore, ...), smaltimento acque meteoriche
opere di urbanizzazione	adeguatezza delle infrastrutture ed urbanizzazioni al carico urbanistico indotto dall'intervento riferite alle reti per: smaltimento dei rifiuti liquidi, illuminazione pubblica, distribuzione idrica, telecomunicazione via cavo e via

	etere, distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, teleriscaldamento, ecc.....
vincoli	rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù
accessibilità	accessibilità al sito da parte dei mezzi pubblici e di soccorso, accessibilità ai mezzi privati, interventi e accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche
preesistenze fisiche	eliminazione e spostamento elementi esistenti - demolizioni di manufatti, eliminazioni di alberature, modifica percorsi di strade vicinali, infrastrutture a rete, deviazione corsi d'acqua
cantiere	accorgimenti per la soluzione delle problematiche di cantiere - viabilità accesso mezzi pesanti, costruzioni temporanee, sbancamenti, disagi arrecati ai confinanti, rumore, polveri, schermature previste, erosione e asporto di materiali terrosi conseguenti a precipitazioni, ecc..

CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

obiettivi formali	descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni
spazi pubblici e privati	rapporto fra spazi pubblici e spazi privati, risoluzione degli elementi di relazione con lo spazio pubblico: cortili e pavimentazioni, siepi e recinzioni, giardini e piantumazioni, androni, ecc.....)
caratteri dell'involucro	caratteristiche, materiali e finitura delle facciate, caratteristiche e materiali della copertura

CARATTERI TECNOLOGICI

- Descrizione dei sistemi e degli elementi impiegati nella costruzione: tipi di fondazione, strutture verticali ed orizzontali, tamponamenti esterni, murature interne, scale e ascensori, impianti, ecc.....

ESTREMI DELLE PRECEDENTI PRATICHE EDILIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE CONSULTATE PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO

Tipo pratica Edilizia	Numero Protocollo	Numero catalogazione Archivio Edilizio	Note

QUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO

Zona normativa	
Area normativa	
Ambito	
Strumento urbanistico esecutivo	
Comparto edificatorio	

CALCOLO DI VOLUMI E SUPERFICI PER L'AREA D'INTERVENTO

Parametri urbanistici dell'area	parametro
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf (mq/mq)
Indice di utilizzazione territoriale	Ut (mq/mq)
Superficie fondiaria	Sf (mq)
Superficie territoriale	St (mq)
Indice di densità edilizia fondiaria	If (mq)
Indice di densità edilizia territoriale	It (mq)
Rapporto di copertura	Rc %

VERIFICHE EDILIZIE		parametro	ammessa	esistente	di progetto
RESIDENZIALE	Superficie utile lorda della costruzione (da IT)	Sul IT(mq)			
PRODUTTIVO TERZIARIO	Superficie per attività	Sul IF(mq)			
	Superficie per attività	Sul IF(mq)			
	Superficie per attività	Sul IF(mq)			
	Superficie per attività	Sul IF(mq)			
	Superfici per destinazioni accessorie alla principale	Sacc < 25% Sul			
Superficie utile netta della costruzione		Sun (mq)			
Superficie coperta della costruzione		Sc (mq)			
Volume della costruzione		V (mq)			
Area libera		Al (mq)			

Superfici non costituenti Sul	Mq	Superfici non costituenti Sul	Mq
Porticati e pilotis		Impianti tecnologici	
Logge, balconi, terrazze		Scale e ascensori	
Parcheggi fuori terra		Soppalchi	
Parcheggi interrati		Atrii e Androni	

Numero dei piani della costruzione	ammessi	in progetto
Numero piani		

Altezza dei fronti della costruzione	Larghezza via	H max fronte via	H progetto fronte via
Fronte via			

Cortile e dotazione aree a verde privato	minima	di progetto
Tipo cortile		
Area a parcheggio		
Area a cortile		
Area verde		

Verifica dotazione parcheggi	parametro	dotazione minima	di progetto	numero posti auto

Superficie parcheggio fuori terra				
Superficie parcheggio interrato				

Distanza tra le costruzioni, della costruzione dal confine, della costruzione dal ciglio strada o confine stradale	di progetto
distanza tra le costruzioni	
distanze dai confini	
dis. dal ciglio o confine strada	

Altre verifiche dimensionali	larghezza via	H dal piano stradale	sporgenza max	sporgenza di progetto
Bow-window fronte				
Balconi fronte				
Aggetto fronte				
Altri elementi (pensiline, tende..)				

Collegno, li __/__/____	Il Richiedente _____	Timbro professionale	Il progettista _____
-------------------------	-------------------------	----------------------	-------------------------

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

**Permesso di Costruire n. #NumProvvedimento#
rilasciato in data #DataProvvedimento#**

IL RESPONSABILE

Vista la domanda in data #DataProtocolloDomanda#, Prot. n. #NumProtocollo#, rubricata al n. #NumPratica# e presentata da:

#ElencoRichiedenti#

intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per:

#OggettoIntervento#

sull'area sita in : #IndirizzoUbicazione#

in conformità al progetto composto da n. _____ tavole sottoscritte da:

#ElencoProgettistiCompleto#

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

Dato atto che il presente provvedimento deve essere notificato al/alla Sig. _____ nato/a a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di _____;

Vista la relazione del responsabile del procedimento;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del #DataCommissionePratica# verbale n. #NumVerbalePratica#;

Dato atto che la numerazione sopra attribuita è da ritenersi provvisoria, la cui attribuzione definitiva dovrà avvenire secondo specifica richiesta da presentare in fase di rilascio di agibilità;

Atteso che il presente intervento non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. _____) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

Vista l'autocertificazione redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., in merito alla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;

OPPURE SE CON PRESCRIZIONI :

Vista l'autocertificazione redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. comma 1

del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., in merito alla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, tenendo conto del parere espresso in data _____ dal servizio di igiene pubblica A.S.L.TO3 dal quale risulta che : _____.

OPPURE SE PER INTERVENTI NON RESIDENZIALI (INDUSTRIALI IN AREA PIP):

Visto il parere igienico sanitario sul progetto in argomento rilasciato dall'A.S.L.TO3 in data _____ ai sensi del D.P.R. n. 447/98 così come modificato dal D.P.R. n. 440/2000;

OPPURE SE PER INTERVENTI NON RESIDENZIALI (INDUSTRIALI – RURALI-COMMERCIALI):

Visto il parere igienico sanitario sul progetto in argomento rilasciato dall'A.S.L.TO3 (ai sensi dell'art. 48 L.R. 56/77) in data _____ Prot. n. _____;

Vista la richiesta di parere di conformità antincendio, inoltrata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino in data _____ tendente ad ottenere il prescritto parere;

OPPURE (se si lascia questo, eliminare il p.to 17 nella parte del rilascio)

Visto il parere rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino in data _____ in materia di Prevenzione Incendi;

OPPURE

Vista l'autocertificazione redatta in data _____ pervenuta in data _____ Prot. N. _____ in materia di prevenzione incendi;

Vista la Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.i;

Visti gli artt. 10, 11, 12, 13, 15 e 20 del D.P.R. n. 380 in data 06/06/2001 e s.m.i.;

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

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regione Piemonte n. 10-9436 del 26/05/2003, pubblicato sul B.U.R. n. 23 in data 05.06.2003 e s.m.i.;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA

Alla Società

Al Sig./Alla Sig.ra/Ai Sig.ri:

#ElencoRichiedenti#

il Permesso di Costruire relativo ai lavori sopraindicati in conformità alla domanda ed al progetto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni ed alle seguenti ed inderogabili condizioni:

- 1) I lavori devono essere iniziati, a pena di decadenza, entro 365 giorni (anni uno) da oggi e la costruzione ultimata entro 1095 giorni (tre anni) dalla data di inizio degli stessi;
- 2) La costruzione deve essere realizzata conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato in ogni sua tavola;
- 3) I lavori devono essere eseguiti secondo le prescrizioni in materia di prevenzione incendi;

- 4) Per le opere in cemento armato dovrà essere presentata denuncia ai sensi dell'art. 65 del T.U. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 5) Contestualmente alla denuncia ai sensi dell'art. 65 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il Direttore dei Lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico per l'edilizia l'atto di nomina del collaudatore delle opere strutturali scelto dalla committenza e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico;
- 6) Ad ultimazione lavori della struttura con la copertura dell'edificio il Direttore dei Lavori deve comunicare allo sportello unico per l'edilizia ed al collaudatore che nei 60 (sessanta) giorni successivi alla predetta data di ultimazione dovrà effettuare il collaudo statico;
- 7) Il certificato di collaudo statico dovrà essere redatto in 3 (tre) copie che si dovranno inviare al competente ufficio tecnico regionale ed al committente, dando contestuale comunicazione allo sportello unico;
- 8) Il proprietario e l'assuntore dei lavori, prima di dare inizio alle opere di cui al presente permesso di costruire, devono richiedere all'Ufficio Tecnico gli allineamenti stradali e comunicare il nominativo delle persone che assumeranno la direzione dei lavori, l'impresa addetta all'esecuzione e la data di inizio utilizzando l'allegato stampato;
- 9) Quando le murature raggiungono il livello del suolo si dovrà avvisare lo stesso Ufficio Tecnico affinché si disponga per la ricognizione degli allineamenti;
- 10) Nel caso che le opere interessino l'occupazione di suolo pubblico, l'interessato dovrà inoltrare specifica richiesta al competente ufficio dei lavori pubblici della Città di Collegno;
- 11) Il cantiere deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, segnalato da apposite lanterne a vetri rossi;
- 12) Gli estremi del permesso di costruire dovranno essere indicati nell'apposito cartello esposto presso il cantiere come previsto dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., realizzato nel rispetto delle modalità stabilite dall'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto 04/05/1966 n. 275 div. 23°;
- 13) Il titolare del Permesso di Costruire deve, entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento deve presentare allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del T.U. Si avverte che la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 (settantasette) a € 464,00 (quattrocentosessantaquattro);
- 14) Il titolare del Permesso di Costruire, il committente ed il costruttore, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori a quelle del permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo;
- 15) Le infrazioni sono punite ai sensi degli artt. 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 41 e 44 del T.U. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 16) L'Amministrazione si riserva di imporre tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri o canoni che risulteranno applicabili ad opere ultimate, a tenore dei relativi regolamenti;
- 17) Qualora il Comando Provinciale Vigili del Fuoco durante l'istruttoria della pratica preveda la realizzazione di ulteriori opere murarie, queste dovranno essere preventivamente autorizzate in linea edilizia;
- 18) Gli impianti di cui all'art. 1 della Legge 05/03/1990, n. 46, del Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e del vigente D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, e dovranno essere realizzati a regola d'arte, precisando che al termine dei lavori dovranno essere prodotte le relative dichiarazioni di conformità debitamente sottoscritte dagli installatori, e secondo la documentazione prodotta in data _____ Prot. N. _____;
- 19) L'impianto di riscaldamento e di coibentazione termica di cui alla della ex legge 10/91, così come modificati dal D.Lgs 311/06 e coordinata con le disposizioni del Piano Stralcio regionale per il riscaldamento e la tutela della qualità dell'aria approvato con D.C.R. n. 98-1247 del 11/01/07, e dovranno essere realizzati a regola d'arte, precisando che al termine dei lavori dovranno essere

prodotte le relative dichiarazioni di conformità debitamente sottoscritte dagli installatori, e secondo la documentazione prodotta in data ___/___/___ Prot. N. _____;

- 20) Gli impianti e le coibentazione dell'edificio dovranno essere conformi alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;
- 21) Le relative dichiarazioni di conformità dovranno essere redatte in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;
- 22) Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere prodotto attestato di qualificazione energetica ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;

NEL CASO IN CUI SIA STATA RICHIESTA IN ISTRUTTORIA LA VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI (TIPOLOGIA A, B, C, D, E, F e G VEDI ELENCO FIORELLI) INSERIRE I DUE P.TI QUI SOTTO:

- 23) L'immobile dovrà essere realizzato secondo le indicazioni riportate all'interno del documento "Valutazione previsionale del rispetto dei requisiti acustici passivi" redatto, ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 da Tecnico competente in acustica Dott. _____, pervenuta in data ___/___/___ Prot. n. _____;

- 24) Unitamente alla presentazione di richiesta abitabilità dovranno essere prodotte n. 2 copie della relazione di collaudo acustico finale dell'edificio, realizzato ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 ad oggetto "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"(tale relazione dovrà essere firmata da Tecnico competente in acustica ambientale così come individuato dalla Legge 447/95);

OPPURE – NEL CASO IN CUI SIA STATA RICHIESTA IN ISTRUTTORIA LA VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO (attività artigianali, industriali, sportive luoghi di intrattenimento ed attività culturali con uso di sorgenti rumorose) INSERIRE IL P.TO QUI SOTTO:

- 25) Entro 30 (trenta) giorni dall'inserimento dell'attività rumorosa presso i locali oggetto del presente Permesso di Costruire, dovrà essere predisposta e tenuta a disposizione degli organi di Vigilanza una Valutazione di impatto acustico ricorrendo a rilievo strumentale diretto (la relazione dovrà essere firmata da Tecnico competente in acustica ambientale così come individuato dalla Legge 447/95); tale valutazione andrà ripetuta in caso di variazioni significative delle emissioni di rumore generate dall'attività stessa;

- 26) Unitamente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori, ai sensi del D.Lgs n. 494/96 come integrato dal D.Lgs n. 81/08, dovrà essere indicato il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori e trasmessa la seguente documentazione:

- da parte dell'impresе esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- certificato di regolarità contributiva; tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine di rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

- 27) La mancata presentazione dei documenti di cui al punto (N. P.TO SOPRA), comporta la sospensione del Permesso di Costruire in oggetto;

- 28) Produrre contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dichiarazione sottoscritta dalla Direzione Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da opere di demolizione o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto;

- 29) Produrre contestualmente alla dichiarazione dell'ultimazione lavori copia dei formulari di identificazione, ai sensi dell'art. 193 (trasporto dei rifiuti) del D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", relativi all'avvenuta consegna dei materiali presso punto di raccolta autorizzato.

Collegno, lì #DataProvvedimento#

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(#RespServizio#)**

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Il sottoscritto _____ messo comunale del COMUNE DI COLLEGNO

In data _____

Certifica di aver notificato al titolare del presente permesso di costruire mediante

Consegna nelle mani di: _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

IL MESSO COMUNALE

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

**Permesso di Costruire n. #NumProvvedimento#
rilasciato in data #DataProvvedimento#**

IL RESPONSABILE

Vista la domanda in data #DataProtocolloDomanda#, Prot. n. #NumProtocollo#, rubricata al n. #NumPratica# e presentata da:

#ElencoRichiedenti#

intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per:

#OggettoIntervento#

sull'area sita in : #IndirizzoUbicazione#

in conformità al progetto composto da n. _____ tavole sottoscritte da:

#ElencoProgettistiCompleto#

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

Dato atto che il presente provvedimento deve essere notificato al/alla Sig. _____ nato/a a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di _____;

Vista la relazione del responsabile del procedimento;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del #DataCommissionePratica# verbale n. #NumVerbalePratica#;

Dato atto che la numerazione sopra attribuita è da ritenersi provvisoria, la cui attribuzione definitiva dovrà avvenire secondo specifica richiesta da presentare in fase di rilascio di agibilità;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data __/__/____ N. ____ con la quale è stata tra l'altro approvata la cessione gratuita di un'area a servizi posta all'interno dell'ambito normativo denominato " _____ " censito al N.C.T. – N.C.E.U. al foglio _____ part. _____;

Visto l'atto rogito Notaio _____ in data __/__/____ Rep. N. _____ registrato a _____ in data __/__/____ Racc. _____ in merito alla cessione

gratuita di area a servizi in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale N. _____ sopra menzionata;

Vista l'autocertificazione redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., in merito alla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;

OPPURE SE CON PRESCRIZIONI :

Vista l'autocertificazione redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. comma 1 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., in merito alla conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, tenendo conto del parere espresso in data _____ dal servizio di igiene pubblica A.S.L.TO3 dal quale risulta che : _____.

OPPURE SE PER INTERVENTI NON RESIDENZIALI (INDUSTRIALI IN AREA PIP):

Visto il parere igienico sanitario sul progetto in argomento rilasciato dall'A.S.L.TO3 in data _____ ai sensi del D.P.R. n. 447/98 così come modificato dal D.P.R. n. 440/2000;

OPPURE SE PER INTERVENTI NON RESIDENZIALI (INDUSTRIALI – RURALI-COMMERCIALI):

Visto il parere igienico sanitario sul progetto in argomento rilasciato dall'A.S.L.TO3 (ai sensi dell'art. 48 L.R. 56/77) in data _____ Prot. n. _____;

Vista la richiesta di parere di conformità antincendio, inoltrata al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino in data _____ tendente ad ottenere il prescritto parere;

OPPURE (se si lascia questo, eliminare il p.to 17 nella parte del rilascio)

Visto il parere rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Torino in data _____ in materia di Prevenzione Incendi;

OPPURE

Vista l'autocertificazione redatta in data _____ pervenuta in data _____ Prot. N. _____ in materia di prevenzione incendi;

Vista la Legge Regionale 05/12/1977 n. 56 e s.m.i;

Visti gli artt. 10, 11, 12, 13, 15 e 20 del D.P.R. n. 380 in data 06/06/2001 e s.m.i.;

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

Dato atto che l'interessato ha provveduto in data #RataOneDataPagamento01# al versamento, in unica soluzione e per un importo complessivo pari ad € #SommaOneri#, del contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visto il vigente P.R.G.C. approvato con Deliberazione della Giunta Regione Piemonte n. 10-9436 del 26/05/2003, pubblicato sul B.U.R. n. 23 in data 05.06.2003 e s.m.i.;

Salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA

Alla Società

Al Sig./Alla Sig.ra/Ai Sig.ri:

#ElencoRichiedenti#

il Permesso di Costruire relativo ai lavori sopraindicati in conformità alla domanda ed al progetto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni ed alle seguenti ed inderogabili condizioni:

- 27) I lavori devono essere iniziati, a pena di decadenza, entro 365 giorni (anni uno) da oggi e la costruzione ultimata entro 1095 giorni (tre anni) dalla data di inizio degli stessi;
- 28) La costruzione deve essere realizzata conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato in ogni sua tavola;
- 29) I lavori devono essere eseguiti secondo le prescrizioni in materia di prevenzione incendi;
- 30) Per le opere in cemento armato dovrà essere presentata denuncia ai sensi dell'art. 65 del T.U. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 31) Contestualmente alla denuncia ai sensi dell'art. 65 del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il Direttore dei Lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico per l'edilizia l'atto di nomina del collaudatore delle opere strutturali scelto dalla committenza e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico;
- 32) Ad ultimazione lavori della struttura con la copertura dell'edificio il Direttore dei Lavori deve comunicare allo sportello unico per l'edilizia ed al collaudatore che nei 60 (sessanta) giorni successivi alla predetta data di ultimazione dovrà effettuare il collaudo statico;
- 33) Il certificato di collaudo statico dovrà essere redatto in 3 (tre) copie che si dovranno inviare al competente ufficio tecnico regionale ed al committente, dando contestuale comunicazione allo sportello unico;
- 34) Il proprietario e l'assuntore dei lavori, prima di dare inizio alle opere di cui al presente permesso di costruire, devono richiedere all'Ufficio Tecnico gli allineamenti stradali e comunicare il nominativo delle persone che assumeranno la direzione dei lavori, l'impresa addetta all'esecuzione e la data di inizio utilizzando l'allegato stampato;
- 35) Quando le murature raggiungono il livello del suolo si dovrà avvisare lo stesso Ufficio Tecnico affinché si disponga per la ricognizione degli allineamenti;
- 36) Nel caso che le opere interessino l'occupazione di suolo pubblico, l'interessato dovrà inoltrare specifica richiesta al competente ufficio dei lavori pubblici della Città di Collegno;
- 37) Il cantiere deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, segnalato da apposite lanterne a vetri rossi;
- 38) Gli estremi del permesso di costruire dovranno essere indicati nell'apposito cartello esposto presso il cantiere come previsto dall'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., realizzato nel rispetto delle modalità stabilite dall'art. 15 del vigente Regolamento Edilizio approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici con Decreto 04/05/1966 n. 275 div. 23°;
- 39) Il titolare del Permesso di Costruire deve, entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento deve presentare allo sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del T.U. Si avverte che la mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 (settantasette) a € 464,00 (quattrocentosessantaquattro);
- 40) Il titolare del Permesso di Costruire, il committente ed il costruttore, sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori a quelle del permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo;
- 41) Le infrazioni sono punite ai sensi degli artt. 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 41 e 44 del T.U. di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 42) L'Amministrazione si riserva di imporre tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri o canoni che risulteranno applicabili ad opere ultimate, a tenore dei relativi regolamenti;

- 43) Qualora il Comando Provinciale Vigili del Fuoco durante l'istruttoria della pratica preveda la realizzazione di ulteriori opere murarie, queste dovranno essere preventivamente autorizzate in linea edilizia;
- 44) Gli impianti di cui all'art. 1 della Legge 05/03/1990, n. 46, del Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 26/08/1993 n. 412 e del vigente D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, e dovranno essere realizzati a regola d'arte, precisando che al termine dei lavori dovranno essere prodotte le relative dichiarazioni di conformità debitamente sottoscritte dagli installatori, e secondo la documentazione prodotta in data _____ Prot. N. _____;
- 45) L'impianto di riscaldamento e di coibentazione termica di cui alla della ex legge 10/91, così come modificati dal D.Lgs 311/06 e coordinata con le disposizioni del Piano Stralcio regionale per il riscaldamento e la tutela della qualità dell'aria approvato con D.C.R. n. 98-1247 del 11/01/07, e dovranno essere realizzati a regola d'arte, precisando che al termine dei lavori dovranno essere prodotte le relative dichiarazioni di conformità debitamente sottoscritte dagli installatori, e secondo la documentazione prodotta in data __/__/____ Prot. N. _____;
- 46) Gli impianti e le coibentazione dell'edificio dovranno essere conformi alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;
- 47) Le relative dichiarazioni di conformità dovranno essere redatte in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;
- 48) Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovrà essere prodotto attestato di qualificazione energetica ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale in materia di efficienza energetica;
- NEL CASO IN CUI SIA STATA RICHIESTA IN ISTRUTTORIA LA VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL RISPETTO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI (TIPOLOGIA A, B, C, D, E, F e G VEDI ELENCO FIORELLI) INSERIRE I DUE P.TI QUI SOTTO:**
- 49) L'immobile dovrà essere realizzato secondo le indicazioni riportate all'interno del documento "Valutazione previsionale del rispetto dei requisiti acustici passivi" redatto, ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 da Tecnico competente in acustica Dott. _____, pervenuta in data __/__/____ Prot. n. _____;
- 50) Unitamente alla presentazione di richiesta abitabilità dovranno essere prodotte n. 2 copie della relazione di collaudo acustico finale dell'edificio, realizzato ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 ad oggetto "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"(tale relazione dovrà essere firmata da Tecnico competente in acustica ambientale così come individuato dalla Legge 447/95);
- OPPURE – NEL CASO IN CUI SIA STATA RICHIESTA IN ISTRUTTORIA LA VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO (attività artigianali, industriali, sportive luoghi di intrattenimento ed attività culturali con uso di sorgenti rumorose) INSERIRE IL P.TO QUI SOTTO:**
- 51) Entro 30 (trenta) giorni dall'inserimento dell'attività rumorosa presso i locali oggetto del presente Permesso di Costruire, dovrà essere predisposta e tenuta a disposizione degli organi di Vigilanza una Valutazione di impatto acustico ricorrendo a rilievo strumentale diretto (la relazione dovrà essere firmata da Tecnico competente in acustica ambientale così come individuato dalla Legge 447/95); tale valutazione andrà ripetuta in caso di variazioni significative delle emissioni di rumore generate dall'attività stessa;
- 52) Unitamente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori, ai sensi del D.Lgs n. 494/96 come integrato dal D.Lgs n. 81/08, dovrà essere indicato il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori e trasmessa la seguente documentazione:
- da parte dell'impresе esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - certificato di regolarità contributiva; tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine di rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

- 30) La mancata presentazione dei documenti di cui al punto (N. P.TO SOPRA), comporta la sospensione del Permesso di Costruire in oggetto;
- 31) Produrre contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dichiarazione sottoscritta dalla Direzione Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da opere di demolizione o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto;
- 32) Produrre contestualmente alla dichiarazione dell'ultimazione lavori copia dei formulari di identificazione, ai sensi dell'art. 193 (trasporto dei rifiuti) del D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", relativi all'avvenuta consegna dei materiali presso punto di raccolta autorizzato.

Collegno, li #DataProvvedimento#

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
(#RespServizio#)**

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Il sottoscritto _____ messo comunale del COMUNE DI COLLEGNO

In data _____

Certifica di aver notificato al titolare del presente permesso di costruire mediante

Consegna nelle mani di: _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

IL MESSO COMUNALE

**SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

DENUNCIA INIZIO LAVORI

**PERMESSO DI COSTRUIRE
N. _____ DEL _____**

Il sottoscritto _____ in qualità di titolare del PERMESSO
DI COSTRUIRE n. _____ rilasciato in data ___/___/___ per i lavori di
_____ nel fabbricato sito in Collegno
Via _____ n. _____

COMUNICA

che i lavori di cui trattasi hanno avuto inizio il ___/___/_____

ALLEGA alla presente:

- DENUNCIA delle opere in C.A. ai sensi dell'art. 65 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (copia che attesti l'avvenuto deposito);
- NOMINA DEL COLLAUDATORE DELLE OPERE STRUTTURALI scelto dal committente ai sensi dell'art. 67, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (copia che attesti l'avvenuto deposito);
- DICHIARAZIONE sottoscritta dalla Direzione Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da opere di demolizione o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto
- DICHIARAZIONE DELL'ORGANICO MEDIO ANNUO, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, in applicazione dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/96 modificato dal D.Lgs. n. 276 del 10.09.2003;
- CERTIFICATO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA, in applicazione dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/96 modificato dal D.Lgs. n. 276 del 10.09.2003.

Si prega di compilare in ogni sua parte il presente modulo indicando con una crocetta nell'apposito riquadro i documenti che si allegano.

Con la firma per accettazione dell'incarico i sottoscritti si impegnano altresì a comunicare immediatamente a questo ufficio Tecnico eventuali variazioni e/o cessazioni dall'incarico nel corso dei lavori.

IMPRESA: _____
con sede in _____ Via _____ n. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
(c.f. _____) Firma _____

SOGGETTO RESPONSABILE DELL'IMPRESA:

con sede in _____ Via _____ n. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
(c.f. _____) Firma _____

PROGETTISTA C.A. _____
con sede in _____ Via _____ n. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
(c.f. _____) Firma _____

DIRETTORE LAVORI C.A.: _____
con sede in _____ Via _____ n. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
(c.f. _____) Firma _____

DIRETTORE LAVORI ARCH.: _____
con sede in _____ Via _____ n. _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
(c.f. _____) Firma _____

Distinti saluti

Collegno, li _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Denuncia di ultimazione lavori

Il sottoscritto (*) _____ in relazione al **Permesso di Costruire / Denuncia di Inizio Attività** n. _____ rilasciato in data _____, per i lavori di _____;

A L L E G A

copia dei formulari di identificazione, ai sensi dell'art. 193 (trasporto dei rifiuti) del D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", relativi all'avvenuta consegna dei materiali presso punto di raccolta autorizzato;

C O M U N I C A

di aver ultimato i lavori in data _____;

Collegno, lì _____

IL PROPRIETARIO

Visto: **IL DIRETTORE LAVORI**

(*) Si rammenta che gli stati e i fatti indicati in documenti di riconoscimento (ad es. cognome, nome, luogo e data di nascita, cittadinanza, stato civile e residenza) possono essere certificati mediante l'esibizione del documento stesso, purchè in corso di validità.



**SPORTELLINO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

Il sottoscritto _____ residente
in _____ Via _____
_____ n. _____ tel. _____ fax. _____
e-mail _____ in qualità di titolare di:

Permesso di Costruire n. _____ del _____ e successive varianti n. _____ del _____ e n. _____ del _____;

Denuncia di Inizio Attività n. _____ del _____ e successive varianti n. _____ del _____ e n. _____ del _____;

Concessione/Autorizzazione Edilizia n. _____ del _____ e successive varianti n. _____ del _____ e n. _____ del _____;

Concessione/Autorizzazione in sanatoria (Art. 13 L.47/85) n. _____ del _____;

Comunicazione Opere Interne (Art. 26 L. 47/85) n. _____ del _____;

per la realizzazione di _____
_____ in Via
_____ n. _____

CHIEDE

ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 il rilascio del **Certificato di Agibilità** del fabbricato di cui sopra, i cui lavori sono stati iniziati il _____ ed ultimati il _____.

Ai sensi dell'art. 25, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 si allega la seguente documentazione:

- certificato di collaudo statico così come previsto all'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001;
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del Regio Decreto Legge 13.04.1939, n. 652 e s.m.i.

- ❑ dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- ❑ dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti che gli impianti sono stati realizzati conformemente alle relazioni ed ai progetti prodotti ai sensi della Legge 10/91;
- ❑ dichiarazioni conformità impianti ai sensi dell'art. 9 della Legge 05.03.1990 n. 46 redatti su base del modello ministeriale, con allegate le attestazioni relative ai requisiti tecnico-professionali delle ditte esecutrici degli impianti;
- ❑ dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante che la costruzione in oggetto è stata realizzata nel rispetto di quanto previsto all'art. 82, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001;
- ❑ certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino;
- ❑ dichiarazione a firma di tecnico abilitato che l'impianto non è soggetto al rilascio del certificato prevenzione incendi ma che lo stesso rispetta le norme vigenti sempre in materia di prevenzione;
- ❑ ricevuta avvenuta presentazione ufficio tributi del prospetto riepilogativo delle superfici delle singole unità immobiliari;
- ❑ copia istanza per richiesta di costituzione passo/i carrabile;
- ❑ copia della domanda di richiesta svincolo fideiussione;
- ❑ copia delle ricevute di versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- ❑ vincolo pertinenziale;
- ❑ copia dei conteggi relativi ai prezzi di prima cessione degli alloggi nel rispetto di quanto riportato nella convenzione edilizia ai sensi degli art. 7/8 della legge n. 10/77.

1.1.1

1.1.2 Collegno, li _____

IL RICHIEDENTE

DIRITTI SEGRETERIA EURO _____

**SPORTELLLO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' artt. 22 e 23 D.P.R. n. 380 in data 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

OGGETTO: Realizzazione opere di
nel fabbricato/alloggio sito in Collegno Vian.

Il sottoscritto (cognome e nome) nato a il residente in Via/C.so n. C.F./P.I. tel fax E-mail nella sua qualità di dell'immobile in oggetto costituente una unità immobiliare iscritta al N.C.E.U. partita n. Fg. n. facente parte del fabbricato sito in Collegno Via/Piazza n. autorizzato con Licenza/Concessione/Permesso di Costruire n. del

DENUNCIA

ai sensi degli artt. 22, comma 1, e 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 s.m.i. l'inizio dell'attività relativa ai lavori in oggetto e dettagliatamente descritti nella relazione tecnica ed elaborati grafici a firma di tecnico abilitato allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

DICHIARA

- che i lavori in oggetto avranno inizio decorsi i 30 gg. (trenta giorni) dalla data di presentazione della presente;
- che l'esecuzione delle predette opere è stata affidata alla ditta con sede in Via n. tel fax E-mail e la direzione lavori delle stesse è stata affidata a con studio in Via n. tel fax E-mail iscrizione all'albo di al n.;

- di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori con allegato certificato di collaudo finale a firma di professionista abilitato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

ALLEGATI

- Relazione tecnica
- Elaborati grafici
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Nulla osta dell'Amministrazione (se necessario)
- Parere Soprintendenza (se necessario)
- Nulla osta Regione (se necessario)
- dichiarazione sottoscritta dalla Direzione Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da opere di demolizione o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto
- Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, in applicazione dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/96 modificato dal D.Lgs. n. 276 del 10.09.2003;
- Certificato di regolarità contributiva, in applicazione dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494/96 modificato dal D.Lgs. n. 276 del 10.09.2003.

....., li

IL DICHIARANTE

.....

**SPORTELLLO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

RELAZIONE DI CONFORMITA' ai sensi degli artt.. 22, comma 1, e 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 s.m.i. allegata alla denuncia di inizio attività presentata dal Sig. per esecuzione opere di

Il sottoscritto (cognome e nome) nato a il residente in Via/C.so n. tel fax E-mail in qualità di tecnico abilitato alla progettazione iscritto all'Ordine/Collegio di al n. C.F./P.I. su incarico del Sig. quale proprietario del fabbricato /alloggio sito in Collegno Via/Piazza n. il giorno presa visione della situazione esistente.

Sotto la propria personale responsabilità civile e penale ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

DICHIARA

- che nel fabbricato/alloggio in Collegno sito in Via/Piazza n. piano il committente intende realizzare le seguenti opere:
(descrizione dettagliata delle opere)
..... così come risulta dall'allegato elaborato tecnico (riportante in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni);
- che le predette opere rientrano tra quelle individuate all'art. 22 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- di essere a conoscenza che in caso di falsa attestazione, il Dirigente e/o il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale darà comunicazione all'Autorità Giudiziaria ed al competente Consiglio dell'Ordine Professionale;

- di essere infine a conoscenza che la denuncia di inizio attività è sottoposta a termine massimo di validità fissato in anni tre con l’obbligo per l’interessato di comunicare al comune la data di ultimazione lavori;
- che l’inizio dei lavori avverrà non prima di trenta giorni dalla data di presentazione della presente;
- di emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell’opera al progetto presentato;
- dichiarazione sottoscritta dalla Direzione Lavori attestante il conferimento in discarica autorizzata dei materiali di risulta derivanti da opere di demolizione o da qualsiasi rifiuto prodotto dai lavori edilizi in oggetto

ASSEVERA

che le opere descritte nella presente relazione ed indicate nell’allegato elaborato grafico sono conformi ai vigenti strumenti urbanistici adottati ed approvati, al vigente Regolamento Edilizio nonchè rispettano le norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

....., li

(TIMBRO E FIRMA DEL PROFESSIONISTA)

**SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

- In qualità di tecnico abilitato incaricato dalla proprietà del rilascio del certificato di collaudo finale;
- sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale;
- ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.:

ATTESTA

la conformità delle opere realizzate al progetto presentato con la/e seguente/i denuncia/e di inizio attività:

Collegno, li / /

Timbro professionale

Il Tecnico incaricato

Il/ La sottoscritto/a _____	
codice fiscale	<u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>
nato/a a _____	Prov. <u> </u> il <u> </u> / <u> </u> / <u> </u>
residente in: Comune _____	Prov. <u> </u> C.A.P. <u> </u>
indirizzo _____	n. <u> </u> tel. <u> </u> / <u> </u>
@mail _____	fax <u> </u> / <u> </u>
Albo Prof.le degli: <input type="checkbox"/> Architetti <input type="checkbox"/> Geometri <input type="checkbox"/> Ingegneri <input type="checkbox"/> n. _____	Prov. _____
Periti Edili	
eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso _____	
Comune _____	Prov. <u> </u> C.A.P. <u> </u>
Indirizzo _____	n. <u> </u> tel. <u> </u> / <u> </u>
@mail _____	fax <u> </u> / <u> </u>
con riferimento alla d.i.a. e alla comunicazione di ultimazione dei lavori presentate dal/i Sig./ri:	
relativo all'immobile sito in Collegno:	
Indirizzo _____	n. <u> </u> bis <u> </u> scala <u> </u> piano <u> </u> int. <u> </u>
censito al catasto: <input type="checkbox"/> N.C. TERRENI <input type="checkbox"/> N.C. EDILIZIO URBANO	
foglio n. _____	mapp. <u> </u> sub. <u> </u> sub. <u> </u> sub. <u> </u> sub. <u> </u>



Comunicazione di ultimazione lavori realizzati
con denuncia di inizio attività
(da compilarsi da parte del titolare della d.i.a.)

**SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA
COMUNE DI COLLEGNO**

DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE	Il/ La sottoscritto/a _____	
	codice fiscale	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	nato/a a	_____ Prov. ____ il ____/____/____
	residente in: Comune	_____ Prov. ____ C.A.P. ____
	indirizzo	_____ n. _____ tel. ____/____
	@mail	_____ fax ____/____
EVENTUALE DOMICILIO	eventuale domicilio per invio comunicazioni: presso _____	
	Comune	_____ Prov. ____ C.A.P. ____
	Indirizzo	_____ n. _____ tel. ____/____
	@mail	_____ fax ____/____

COMUNICA

ESTREMI DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	Ai sensi dell'art. 23 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001 in qualità di titolare della Denuncia di Inizio Attività numero Protocollo ____/____/____ presentata in data ____/____/____	
	riferita all'immobile sito in via _____ n. _____	Collegno
	relativa all'intervento di: _____	
	che in data ____/____/____ sono stati ultimati i lavori previsti nella Denuncia di Inizio Attività.	

DICHIARA

che le opere progettate sono state **integralmente completate** nel rispetto della denuncia di inizio attività presentata e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o autorità;

- che la **conformità delle opere realizzate** alla Denuncia di inizio attività presentata è **attestata dall'allegato certificato di collaudo finale redatto da tecnico abilitato** ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- di aver **provveduto al pagamento dell'intero contributo di costruzione** (qualora dovuto nel caso di denuncia di inizio attività onerosa) giusta quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ del ____/____/____.
- i sottoscrittori della presente comunicazione sono **consapevoli delle responsabilità penali** cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della legge n° 15 del 4 gennaio 1968 e successive modificazioni e del fatto che, in caso di dichiarazioni non veritiere, si ha la decadenza dai benefici conseguenti il provvedimento
- con la firma della presente i soggetti interessati **autorizzano** il Comune di Collegno a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che li riguarda, in osservanza del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 – Codice in materia di protezione dei dati personali.

1.1.3 Il Direttore dei lavori

COGNOME E _____
 NOME _____

codice fiscale _|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

Studio/Sede: Comune _____ Prov. ____ C.A.P. _____

indirizzo _____ n. _____ tel. ____/____

email _____ fax ____/____

Numero iscrizione albo professionale Prov. ____ Qualifica _____

<p><i>firma</i></p> <p>.....</p>	<p><i>timbro</i></p>
----------------------------------	----------------------

**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) _____

È personalmente comparso, il Sig./la Sig.ra _____

nato/a a _____ il _____, residente in _____, Via _____

di _____ professione _____ Codice Fiscale

_____ P.IVA _____ detto

comparsa, (2) _____, con il presente atto si obbliga

come segue:

premessato che

Il Sig./Sig.ra _____

a) è proprietario/a del terreno sito in _____ distinto al catasto terreni al foglio _____ mappale/i _____; fra le coerenze _____, sul quale intende realizzare _____,

b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di _____ in data _____ prot. n. _____ per la costruzione di quanto sopra;

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

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio della concessione edilizia richiede (ai sensi dell'art. 25 commi settimo, ottavo e nono, della legge Regionale n. 56 del 05/12/1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto d'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./Sig.ra _____ si obbliga, per se, e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) _____ I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di _____, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

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

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

Data _____.

firma

NOTE

- (1) Notaio.
- (2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi.
- (3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

SETTORE URBANISTICA E AMBIENTE

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

N. _____

IL RESPONSABILE

Vista la domanda in data _____ registrata al n. _____ inoltrata da _____ per ottenere il Certificato di Agibilità del fabbricato residenziale / industriale / ad uso autorimessa pertinenziale / dei locali realizzati in ampliamento **e/o** sopraelevazione del fabbricato residenziale / dei locali oggetto del recupero del sottotetto / del fabbricato situato in questo Comune, **Via** _____ **n.** _____, autorizzato con Permesso di Costruire **e/o** Concessione Edilizia n. _____ del _____, e successiva Denuncia di Inizio Attività in variante n. _____ del _____;

Vista la documentazione allegata alla domanda del certificato di agibilità;

Verificata la seguente documentazione:

- ✦ Certificato di collaudo statico;
- ✦ Dichiarazione di conformità delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche così come previsto all'art. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001;
- ✦ Parere A.S.L., **○** Autocertificazione ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 380/2001;
- ✦ Certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino;

✚ (Dichiarazione a firma di tecnico abilitato che l'impianto non è soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi ma che lo stesso rispetta le norme vigenti in materia di prevenzione;)

✚ Dichiarazione presentata per l'avvenuto accatastamento dell'edificio;

Visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

Vista la nota pervenuta in data _____, prot. n. _____, con la quale la Società in argomento individua, ai sensi dell'art. 145 del C.P.C., il Sig. _____, nato a _____ il _____, C.F. _____ in qualità di responsabile per la notifica del presente Certificato di Agibilità;

RILASCIA

il **Certificato di Agibilità** del fabbricato residenziale / industriale / ad uso autorimessa pertinenziale / dei locali realizzati in ampliamento **e/o** sopraelevazione del fabbricato residenziale / dei locali oggetto del recupero del sottotetto / del fabbricato sito in Collegno, **Via** _____ n. _____, autorizzato con Permesso di Costruire **e/o** Concessione Edilizia indicato in premessa.

1.1.4.1 Collegno, li _____

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA**

(_____)

RELAZIONE DI NOTIFICAZIONE

Il sottoscritto _____ messo comunale del
COMUNE DI COLLEGNO

In data _____
certifica di aver notificato al titolare il presente Certificato di Agibilità mediante consegna nelle mani di
_____.

IL TITOLARE DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL MESSO COMUNALE

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. Contenimento dei consumi energetici
2. Temperatura dell'aria interna
3. Temperatura dell'acqua

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

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

2. ELENCO DELLE PRINCIPALI DISPOSIZIONI NAZIONALI 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" – ora artt. 53-58-59-60-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75- 76 del **D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380** "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- **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.
- **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** "Norme in materia ambientale".
- **D.Lgs. 8 marzo 2006, n. 139** "Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, a norma dell'art. 11 della Legge 29.07.2003, n. 229".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.M. 10 settembre 1998, n. 381:** "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana".
- **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** "Norme in materia ambientale".

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192** "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".
- **D.Lgs. 29 dicembre 2006 n.311** "Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19.08.2005 n.192".
- **D.Lgs. 30 maggio 2008 n.115** "Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza energetica degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE".

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 provvedimento autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate nell'Allegato B del decreto stesso. Specificare attività:

.....

COMUNE DI COLLEGNO

ALLEGATO ENERGETICO – AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

In relazione all'utilizzo del parametro edilizio SUL presente nell'allegato energetico, si richiama l'art. 27 bis "disposizioni transitorie" del presente Regolamento Edilizio: fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della Legge Regionale 8 Luglio 1999, n. 19, ai fini della verifica degli indici di edificabilità, continua ad essere vigente la definizione contenuta nel Piano Regolatore Generale relativa alla "Superficie Lorda di Pavimento" (SLP) che, ad avvenuto recepimento della Legge Regionale menzionata, sarà successivamente sostituita dalla Superficie Utile Lorda della costruzione (SUL).

INDICE

TITOLO I - PROCEDURE AMMINISTRATIVE

Articolo 1	Ambiti di applicazione ed esclusioni
Articolo 2	Documentazione di conformità alla normativa energetico-ambientale
Articolo 3	La certificazione energetica dell'edificio
Articolo 4	Soggetti certificatori

TITOLO II INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI (AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETTERA A) E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Articolo 5	Orientamento dell'edificio
Articolo 6	Sistemi di ombreggiatura
Articolo 7	Ventilazione naturale e controllata
Articolo 8	Prestazioni dell'involucro edilizio in regime invernale
Articolo 9	Sistemi solari passivi
Articolo 10	Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo
Articolo 11	Reti di teleriscaldamento
Articolo 12	Impianti termici centralizzati e autonomi
Articolo 13	Generatori di calore
Articolo 14	Sottosistemi dell'impianto termico
Articolo 15	Fonti rinnovabili per la produzione di calore
Articolo 16	Pompe di calore
Articolo 17	Cogenerazione
Articolo 18	Impianti di produzione di energia elettrica
Articolo 19	Impianti di illuminazione
Articolo 20	Impianti di climatizzazione estiva
Articolo 21	Impianti idrici
Articolo 22	Efficienza energetica negli edifici a uso industriale o artigianale

TITOLO III INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (DEFINITI AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETTERA B), ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

E INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Articolo 23	Prestazioni dell'involucro edilizio
Articolo 24	Impianto termico
Articolo 25	Sottosistemi dell'impianto termico
Articolo 26	Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di calore
Articolo 27	Cogenerazione
Articolo 28	Ventilazione
Articolo 29	Recupero calore
Articolo 30	Impianti di illuminazione
Articolo 31	Impianti idrici
Annesso A	Categorie di edifici
Annesso B	Il sistema degli incentivi
Annesso C	Matrici di sintesi
Annesso D	Il quadro normativo e legislativo di riferimento
Annesso E	Le norme tecniche di riferimento

PREMESSA

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- un utilizzo razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche;
- una riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- una 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 disposizioni 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”*;

ed in coerenza con il quadro normativo e pianificatorio regionale e sovra-ordinato ai vari livelli, il presente allegato energetico-ambientale al regolamento edilizio del Comune di Collegno, promuove e regola 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 biocompatibili ed ecocompatibili.

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 edilizia o ad attività manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo.

TITOLO I - PROCEDURE AMMINISTRATIVE

Art. 1 - Ambiti di applicazione ed esclusioni

1. Il presente Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Collegno si applica, con le modalità specifiche descritte di seguito, nei casi di:

- a. edifici di nuova costruzione ed edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione edilizia, di Superficie Utile Lorda superiore a 1.000 m²;
- b. ristrutturazione edilizia di edifici con Superficie Utile Lorda fino a 1.000 m² o su porzioni di edifici con Superficie Utile Lorda superiore a 1.000 m²;
- c. interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d. porzioni di volumetria relativa ad ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti,
- e. manutenzione straordinaria di edifici,
- f. nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti,
- g. ristrutturazione di impianti termici,
- h. sostituzione di generatore di calore.

L'applicazione del regolamento comporta il rispetto dei requisiti minimi prestazionali, delle prescrizioni specifiche e delle indicazioni metodologiche per il calcolo delle prestazioni energetiche. Nell'Annesso A del presente Allegato, sono elencate le categorie degli edifici e nell'Annesso C, per semplificazione, sono elencati, per tipologia di intervento e categoria di edificio, gli articoli rispetto ai quali è necessario garantire la conformità (definite matrici di sintesi).

2. Gli interventi che prevedano la sola installazione di:

- a. singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 m e diametro non superiore a 1 m,
- b. 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 attività¹. In tal caso, fatti salvi i casi in cui gli immobili ricadano 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, anche sulla base di quanto definito all'art.39 bis del Regolamento Edilizio.

¹ Ai sensi del Decreto Legislativo 30/05/2008 n. 115, art. 11 comma 3

3. Sono esclusi dall'applicazione del presente Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Collegno:

- a. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1 lettere b) e c), del decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42² e quelli individuati come tali nel Piano Regolatore, solo se il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b. i fabbricati residenziali isolati, con una Superficie Utile Lorda inferiore a 50 m²;
- c. 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.

4. Limitatamente a

- a. tutti gli edifici e alle singole unità immobiliari, di qualunque categoria, se non riscaldati (ad eccezione della lettera b dell'articolo 1, comma 3);
- b. ai fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, se gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili,

non si applicano i limiti relativi al Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, definiti all'articolo 8, comma 1 del presente Allegato Energetico-Ambientale, ma si deve garantire il rispetto dei limiti di trasmittanza definiti all'articolo 8, comma 3. Nel caso di successiva installazione di impianto termico finalizzato al benessere della persona fisica (e non ai fini del processo produttivo) e alimentato da vettore energetico differente dai reflui del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, gli edifici definiti ai punti a e b del presente comma, oltre ai limiti di efficienza dell'impianto, dovranno garantire, in sede di installazione dell'impianto stesso, l'adeguamento complessivo dell'involucro nel rispetto delle indicazioni contenute negli articoli del Titolo II del presente Allegato Energetico-Ambientale.

²

"Codice dei beni culturali e del paesaggio", ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137

Art. 2 - Documentazione di conformità alla normativa energetico-ambientale

1. Per gli interventi edilizi³ di cui all'articolo 1, comma 1 del presente Allegato Energetico-Ambientale al Regolamento Edilizio del Comune di Collegno, la documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico-ambientale comprende:

- a. la relazione tecnica ai sensi dell'articolo 28, comma 1 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come definita dall'Allegato E del Decreto Legislativo 192/2005 e s.m.i. recante altresì la valutazione delle prestazioni energetiche integrate del sistema edificio-impianto e l'indicazione del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica;
- b. la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte ai sensi del Delibera del Consiglio Regionale 98-1247 dell'11.01.2007.

2. In caso di interventi edilizi di particolare complessità o al fine di una valutazione del carattere estetico-architettonico, il proprietario di un immobile o titolare di altro diritto equivalente, ai sensi del Titolo II, Articolo 7 del Regolamento Edilizio del Comune di Collegno, può richiedere all'Ufficio tecnico un parere preliminare o di massima, non vincolante. Riguardo agli aspetti legati a quanto normato dal presente Allegato Energetico-Ambientale, la richiesta di parere dovrà contenere oltre ai dati richiesti ai sensi del Titolo II, articolo 7, commi 2 e 3 a, b, c, d del Regolamento Edilizio del Comune di Collegno:

- a. una simulazione fotografica, o analoga rappresentazione, dell'inserimento del progetto nella situazione esistente del contesto, dalla quale possa risultare evidente il posizionamento dei pannelli fotovoltaici e dei collettori solari termici;
- b. planimetrie con chiara indicazione del nord geografico, piante (con indicazione delle strutture portanti), sezioni, prospetti con descrizione dell'involucro termico, (insieme degli elementi costruttivi che delimitano il volume interno riscaldato che confinano con l'aria esterna, con i vani non riscaldati o con il terreno), in base allo specifico quesito proposto inerente gli assetti energetici del complesso;
- c. Sezioni quotate con l'indicazione delle zone riscaldate e dei vani non riscaldati (indicare chiaramente i vani non riscaldati, i vani del tetto e dei locali attigui eventualmente non riscaldati) e possibili ombreggiature;
- d. Dettagli in scala adeguata delle stratigrafie dei singoli elementi costruttivi;
- e. Particolari costruttivi problematici come il nodo parete tetto, l'attacco dei balconi, le eventuali nicchie, il nodo parete finestra o porta finestra, il raccordo cassonetto - parete esterna, il nodo solaio piano interrato o contro terra con la parete esterna ed in generale di tutti gli elementi geometrici e strutturali che possano costituire un ponte termico, al fine di valutarne l'incidenza e la risoluzione;

³ Per le definizioni di interventi edilizi e dei titoli abilitativi per attività edilizia si faccia riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 art. 3 e s.m.i. denominato "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

- f. relazione illustrativa contenente una breve descrizione delle soluzioni tecniche utilizzate per evitare i ponti termici e che comprenda gli elementi utili a consentire la corretta interpretazione del quesito.

3. Solo per gli edifici di nuova costruzione, la relazione tecnica di cui alla lettera a del comma 1 dovrà contenere in allegato:

- a. una relazione che attesti, eventualmente, ai sensi dell'articolo 5, comma 4;
- la presenza di documentati impedimenti di natura tecnica o urbanistica all'applicazione dell'articolo 5, commi 1 e 2, lettere a e b, relativi all'orientamento degli edifici di nuova costruzione;
 - che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici ottenibili attraverso un orientamento coerente con le indicazioni del presente Allegato Energetico-Ambientale.
- b. la verifica progettuale dei sistemi di ombreggiamento, richiesta ai sensi dell'articolo 6, commi 1 e 2, costruita mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare in coerenza con la norma UNI 10344;
- c. la motivazione tecnica, in caso di controindicazione alle prescrizioni dell'articolo 14, comma 2 riguardo all'adozione di specifiche scelte relative al sistema di emissione dell'impianto termico;
- d. la verifica di calcolo, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, attestante l'impossibilità, per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi, del rispetto della norma (relativamente all'altezza massima di gronda) al fine di realizzare l'ultimo piano abitativo agibile; la verifica dovrà, inoltre, contenere indicazioni dettagliate di tutti gli spessori e le tipologie dei materiali che costituiscono il pacchetto tecnologico da posarsi in opera, l'indicazione della extra-quota di altezza per cui si richiede deroga e la verifica di non compromissione delle altezze minime dei locali; possono essere allegati schemi grafici o disegni tecnici nella scala appropriata;
- e. la relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare, ai sensi dell'articolo 15, comma 6 e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrino le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori solari e l'aderenza alla copertura delle quote di fabbisogno prescritte. La stessa relazione, inoltre, in caso di utilizzo ad integrazione o in sostituzione del solare termico di altre fonti rinnovabili, ai sensi dell'articolo 15, comma 4 del presente regolamento, dovrà contenere un bilancio energetico che dimostri l'equivalenza in termini di energia prodotta al fine di soddisfare il fabbisogno prescritto;
- f. la relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, ai sensi dell'articolo 18, commi 1, 2 e 3 e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrino le scelte progettuali riguardo all'installazione dei pannelli e alle soluzioni di posizionamento degli stessi su falda o tetto piano nelle potenze prescritte ai sensi dell'articolo 18, comma 2. Nel caso di opzione per impianto pubblico, detta relazione dovrà attestare i motivi di incompatibilità all'installazione dell'impianto sulla copertura dell'edificio oggetto di intervento ed il calcolo della potenza che è obbligato

ad installare ai sensi dell'articolo 18, comma 2. Inoltre, il proprietario o chi ne ha titolo, nel caso di opzione per impianto pubblico, dovrà redigere una dichiarazione di impegno al pagamento del costo dell'impianto entro la consegna della dichiarazione di fine lavori per le opere realizzate con permesso di costruire, o del certificato di collaudo finale per le opere realizzate con D.I.A.

4. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile maggiore di 1.000 m², la relazione tecnica di cui alla lettera a dell'articolo 2, comma 1 dovrà contenere in allegato la documentazione di cui alle lettere b ed f del precedente comma 3.

5. Il proprietario, o chi ne ha titolo, deposita in comune, in duplice copia, le relazioni di cui all'articolo 2, comma 1 del presente Allegato Energetico-Ambientale sottoscritte da un progettista abilitato, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o altra comunicazione prevista dalla normativa vigente.

6. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per le opere realizzate con permesso di costruire, o al certificato di collaudo finale per le opere realizzate con Denuncia di Inizio Attività, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita in Comune:

- a. una *Perizia asseverata* dal direttore dei lavori, in duplice copia, corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle relazioni di cui alle lettere a e b del precedente comma 1;
- b. copia dell'*Attestato di qualificazione energetica* dell'edificio come realizzato o dell'*Attestato di Certificazione Energetica* dell'edificio;
- c. copia della ricevuta di versamento relativa all'acquisto della propria quota di impianto di produzione elettrica da fonte rinnovabile, nei casi descritti ai sensi del comma, 3 lettera f.

7. La documentazione fotografica contenuta nella *Perizia asseverata* di cui alla lettera a del comma 6 dovrà essere fornita anche su formato informatico ed attestare la tecnologia costruttiva, la stratigrafia e gli spessori dei vari componenti edilizi posti in opera con l'utilizzo di metro, (superfici opache verticali, superfici opache orizzontali ed inclinate, serramenti ecc.). Inoltre, la stessa *Perizia asseverata* dovrà contenere in allegato le schede tecniche originali dei singoli materiali utilizzati con la marchiatura CE e l'indicazione delle caratteristiche tecniche almeno della Conducibilità termica e della Massa Volumica. Riguardo ai serramenti, le schede tecniche dovranno contenere, almeno l'attestazione della trasmittanza media vetro/telaio del serramento più sfavorevole.

8. La dichiarazione di fine lavori è inefficace se non è accompagnata dalla *Perizia asseverata*. In caso di mancata consegna della copia dell'*Attestato di qualificazione energetica* o dell'*Attestato di Certificazione Energetica*, e/o dell'eventuale versamento della quota relativa

al costo dell'impianto fotovoltaico ai sensi del precedente comma 3 lettera f l'edificio o la singola unità immobiliare, non può ottenere l'agibilità.

Art. 3 - La certificazione energetica dell'edificio

1. Gli edifici sono dotati di *Attestato di certificazione energetica* o *Attestato di qualificazione energetica*

- in tutti i casi di interventi edilizi di cui all'articolo 1, comma 1 del presente Allegato Energetico-Ambientale;
- se di Superficie Utile Lorda superiore a 1.000 m², nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- se di Superficie Utile Lorda fino a 1.000 m², nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;
- a decorrere dal 1° luglio 2009 nel caso di trasferimento a titolo oneroso anche delle singole unità immobiliari;
- per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti, finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare, dell'edificio o degli impianti;
- entro i primi sei mesi di vigenza contrattuale, nel caso di contratti, nuovi o rinnovati, relativi alla gestione degli impianti termici o di climatizzazione degli edifici pubblici, o nei quali figure comunque come committente un soggetto pubblico con predisposizione ed esposizione al pubblico dell'attestato.

2. Ai sensi dell'art. 11 comma 1-bis del Decreto Legislativo 192/2005 e s.m.i., lo strumento dell'*Attestato di qualificazione energetica* resta valido fino alla delibera, da parte della Giunta Regionale del Piemonte e delle commissioni consiliari competenti, delle Linee guida per la certificazione energetica e dei sistemi metodologici di calcolo ai sensi dell'Art. 21 della Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*". Parimenti decade la validità dell'Attestato nel caso di emissione delle Linee guida per la Certificazione energetica e dei relativi sistemi metodologici di calcolo da parte del Governo nazionale. A partire dalla data di entrata in vigore di uno dei sistemi certificativi su detti, dovranno essere considerate le metodologie di calcolo ed i sistemi di classificazione energetica contenuti negli stessi.

Art. 4 - Soggetti certificatori

1. Sono abilitati al rilascio dell'*Attestato di qualificazione energetica* i tecnici operanti sia in veste di dipendenti (di società pubbliche o private, comprese le società di ingegneria) che di

professionisti liberi od associati, iscritti ai relativi ordini e collegi professionali, ed abilitati all'esercizio della professione relativa alla progettazione di edifici ed impianti, asserviti agli edifici stessi, nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legislazione vigente. Ai soli fini del rilascio dell'*Attestato di certificazione energetica*, i criteri di abilitazione sono definiti ai sensi dell'art. 6 commi 1, 2 e 3 della Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13.

2. Al fine di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio dei soggetti certificatori di cui al comma precedente, i tecnici abilitati, all'atto di sottoscrizione dell'*Attestato di certificazione/qualificazione energetica*, dichiarano:

- nel caso di certificazione/qualificazione di edifici di nuova costruzione, l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare/qualificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente;
- nel caso di certificazione/qualificazione di edifici esistenti, l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.

Qualora il tecnico abilitato sia dipendente od operi per conto di enti pubblici ovvero di organismi di diritto pubblico operanti nel settore dell'energia e dell'edilizia, il requisito di indipendenza di cui al presente comma è da intendersi superato dalle stesse finalità istituzionali di perseguimento di obiettivi di interesse pubblico proprie di tali enti ed organismi.

3. Ai sensi dell'articolo 20 della Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13. "*Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia*", sono previste attività ispettive e sanzioni nel caso di dichiarazioni non veritiere e violazioni della normativa.

TITOLO II INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI (AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETTERA A) E INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Art. 5 - Orientamento dell'edificio

1 Dove compatibile con l'assetto morfologico urbano ed in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica o funzionale, tutti gli edifici di nuova costruzione, devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza massima di 45° verso est e di 15° verso ovest e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest. Gli spazi meno legati a necessità di riscaldamento ed illuminazione naturale (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono preferibilmente essere collocate sulle superfici murarie orientate da sud-est a sud-ovest.

2 Dove compatibile con l'assetto morfologico urbano ed in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica o funzionale, per tutti gli edifici di nuova costruzione, al fine di garantire l'integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici ed assicurare il "diritto al sole" anche nei mesi più critici dell'anno, si deve:

- a. garantire una superficie della copertura dell'edificio o di pertinenza dello stesso, orizzontale o inclinata, se inclinata esposta verso i quadranti orientati fra sud-est e sud-ovest;
- b. garantire una superficie della copertura dell'edificio o di pertinenza dello stesso non ombreggiata nei mesi più sfavoriti (gennaio e dicembre) da parte dell'edificio stesso o dagli edifici circostanti in modo che non sussistano ostacoli che riducano il rendimento degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili posizionati sugli edifici stessi;
- c. garantire che i nuovi edifici non costituiscano ostacolo per l'accesso al sole agli impianti solari già realizzati, progettati o previsti nell'ambito delle strutture adiacenti.

3 Nei casi di incompatibilità con l'assetto morfologico urbano o in presenza di documentati impedimenti di natura tecnica o funzionale, ad esclusione delle zone di nuovo impianto urbanistico, il progettista redige una relazione tecnica nella quale dimostri congiuntamente:

- a. la presenza di documentati impedimenti di natura tecnica o urbanistica (disposizione del lotto non conveniente, rapporto con il complesso morfologico urbano, presenza di elementi naturali o di edifici che generano ombre portate ecc.);
- b. che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici.

4 In tutte le zone di nuovo impianto urbanistico e nei casi di ristrutturazione urbanistica non è ammessa deroga all'applicazione dei commi 1 e 2 . Inoltre, per tutti gli edifici di nuova costruzione, in tutte le zone urbanistiche, non è ammessa deroga alla lettera c , del comma 2

Art. 6 Sistemi di ombreggiatura

1 Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con Superficie Utile Lorda maggiore di 1.000 m², ad esclusione degli edifici non dotati di impianto termico, le parti trasparenti dell'involucro edilizio devono essere dotate di dispositivi che consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate (aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud e aggetti verticali per le facciate esposte ad est e ad ovest), e comunque tali da garantire (per forma e dimensioni), nel periodo invernale, il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti in quota almeno pari all'80% della superficie degli stessi. La stessa percentuale ha valore, in regime estivo, per l'ombreggiamento. Nel periodo invernale il requisito è verificato alle ore 10, 12 e 14 del 21 dicembre (ora solare), mentre in regime estivo, il livello è verificato alle ore 11, 13, 15 e 17 del 25 luglio (ora solare).

2 Per la verifica progettuale dei sistemi di ombreggiamento, è richiesto l'uso di maschere di ombreggiamento, costruite mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare in coerenza con la norma UNI 10344 per la *Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate*. Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre) appositamente progettati per tale scopo purché ne sia garantito il corretto funzionamento anche in regime estivo.

Art. 7 Ventilazione naturale e controllata

1 Negli edifici di nuova costruzione, ad esclusione degli edifici residenziali e di quelli non dotati di impianto termico, i sistemi di ventilazione meccanica controllata, caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2.000 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.

- a. Per i soli edifici di categoria E5 (edifici commerciali e assimilabili) l'efficienza minima del recuperatore deve essere pari almeno al 70%
- b. Per tutte le altre categorie di edifici l'efficienza del recuperatore deve essere pari almeno al 50%.

Tali sistemi devono essere classificati in classe di efficienza EFF1, forniti di motori a velocità variabile o dotati di inverter.

2 Negli edifici di nuova costruzione di categoria E6(1) (piscine, saune e assimilabili) 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.

3 In tutti i casi di installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata, dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997⁴.

Art. 8 Prestazioni dell'involucro edilizio in regime invernale

1 Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con Superficie Utile Lorda maggiore di 1.000 m², ad esclusione delle classi E6(1) ed E8 e assimilabili (per gli immobili di classe E8 il comma non si applica nel caso di ambienti non riscaldati per il benessere della persona o ambienti riscaldati per esigenze di processo o utilizzando reflui del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili), il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale, non deve superare i seguenti valori, in funzione del volume lordo riscaldato riportati nella Tabella 8.1.

Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale						
V ≤ 500 m ³	V=1.000 m ³	V=2.000 m ³	V=4.000 m ³	V=6.000 m ³	V=8.000 m ³	V ≥ 10.000 m ³
62 kWh/m ²	57 kWh/m ²	52 kWh/m ²	47 kWh/m ²	40 kWh/m ²	35 kWh/m ²	30 kWh/m ²

Tabella 8.1 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale

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

- UNI EN ISO 13790:2008
- UNI/TS 11300:2008.

⁴ Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

2 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione delle classi E6(1) ed E8 e assimilabili (per gli immobili di classe E8 il comma non si applica nel caso di ambienti non riscaldati per il benessere della persona o ambienti riscaldati per esigenze di processo o utilizzando reflui del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili), devono essere rispettati i requisiti riguardanti l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso valori massimi della trasmittanza termica riportati nella Tabella 8.2.

Strutture opache			Chiusure trasparenti
Verticali	Orizzontali di copertura	Orizzontali di pavimento	Valore medio vetro/telaio
0,25 W/m ² k	0,23 W/m ² k	0,23 W/m ² k	1,7 W/m ² k

Tabella 8.2 Requisiti di prestazione energetica dei componenti edilizi

Inoltre:

- a. i solai che delimitano ambienti riscaldati da ambienti non riscaldati, devono garantire il valore di trasmittanza relativo alle strutture opache orizzontali di copertura, di cui alla precedente tabella (0,23 W/m²k); la stessa trasmittanza deve essere garantita sia nel caso di strutture orizzontali di pavimento contro terreno o contro vespaio aerato, quanto nel caso di solai delimitanti l'involucro riscaldato verso l'esterno (logge, solai su pilotis ecc.);
- b. le strutture opache verticali che delimitano ambienti riscaldati da ambienti non riscaldati (corpi scala, cantine, spazi comuni ecc.) devono garantire il valore di trasmittanza relativo alle strutture opache verticali, di cui alla precedente tabella (0,25 W/m²k); lo stesso valore di trasmittanza dovrà essere garantito nel caso di tamponamenti che delimitano ambienti riscaldati da corti, cortili, patii e cavedii;
- c. il valore di trasmittanza delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti riscaldate, fatto salvo il rispetto del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 05/12/1997⁵, deve essere inferiore a 0,7 W/m²k.

I valori di trasmittanza di tutte le componenti, s'intendono comprensivi di eventuali ponti termici di forma e/o struttura. Eventuali sottofinestra e cassonetti per avvolgibile, dovranno avere le medesime caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante:

- la norma UNI EN ISO 6946:1999 per gli elementi opachi a contatto con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
- la norma UNI EN ISO 13370:2001 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
- la norma UNI EN ISO 10077:2002 per gli elementi trasparenti;
- la norma UNI EN 13947 per le facciate continue.

⁵

"Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

3 Per tutte le categorie di edificio, nel caso di chiusure opache di tamponamento, di copertura e di pavimento e nel caso di chiusure trasparenti che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento o gli ambienti di fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, deve comunque essere garantito che:

- a. il valore di trasmittanza delle pareti opache sia inferiore a $0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$
- b. il valore della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infisso sia inferiore a $2,8 \text{ W/m}^2\text{k}$.

4 Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano il più basso consumo di energia sia nelle fasi di produzione del materiale, di posa in opera dello stesso e di manutenzione del manufatto. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Art. 9 Sistemi solari passivi

1 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 volumetrico⁶.

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 serra non deve essere dotata di impianto termico o di raffrescamento;
- 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 . Deve essere verificato: $Q_0 - Q \geq 0,25 Q_0$;
- 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;

⁶

Ai sensi della Legge Regionale 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 2

- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, realizzata in vetro chiaro con una trasmittanza inferiore o uguale a $1,5 \text{ W/m}^2\text{k}$, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili prevalentemente esterne) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della S.U.L. dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
- la serra solare deve essere integrata nelle facciate esposte nell'angolo compreso fra est e ovest.

Art. 10 Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo

1 I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare l'uso della climatizzazione estiva e relativi sia all'edificio stesso, sia agli spazi circostanti.

2 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E8, al fine di contenere la temperatura interna degli ambienti e di limitare conseguentemente i fabbisogni energetici per il raffrescamento degli edifici, devono essere adottati sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo considerando in modo sinergico i seguenti punti:

- adozione di soluzioni atte a ridurre l'apporto termico per irraggiamento attraverso le superfici vetrate
- adozione di idonei sistemi costruttivi atti opportunamente a sfasare ed attenuare l'onda termica
- orientamento ottimale del nuovo edificio

3 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E8 e assimilabili, al fine di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate, nel caso in cui il rapporto fra chiusure opache verticali e chiusure trasparenti dell'edificio, risulti inferiore al 50% e non risulti possibile adottare sistemi schermati ed in tutti i casi di superfici vetrate orizzontali o oblique, il progettista dovrà puntualmente valutare l'efficacia dei sistemi filtranti delle superfici vetrate, mediante il controllo del fattore solare (g) delle vetrate non protette dai sistemi di ombreggiamento. Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore adimensionale di trasmissione (g) della componente vetrate dei serramenti esterni delimitanti il volume riscaldato dell'edificio risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella Tabella 10.1.

Tipo di chiusura	Fattore di trasmissione g
Orizzontale superiore	0,65
Inclinata	0,75
Verticale	0,70

Tabella 10.1 Prestazioni minime della componente vetrata dei serramenti

Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre) appositamente progettati per tale scopo purché ne sia garantito il corretto funzionamento anche in regime estivo.

4 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E8 e assimilabili, devono essere garantiti idonei valori inerzia termica. Gli effetti positivi riguardanti l'inerzia termica si ottengono attraverso l'utilizzo di materiali da costruzione con alte capacità di incamerare calore o con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. La capacità di contenere queste oscillazioni viene rappresentata attraverso gli indicatori relativi allo sfasamento (espresso in ore) ed all'attenuazione (coefficiente adimensionale) dell'onda termica, valutabili in base alle norme tecniche UNI EN ISO 13786. La Tabella 10.2 sintetizza le classi prestazionali di catalogazione della struttura edilizia in base agli indicatori anzi detti. Il requisito s'intende soddisfatto quando l'edificio raggiunge una classe di prestazione non superiore alla classe II.

Sfasamento [H=Ore]	Attenuazione [f_a]	Prestazioni	Classe prestazionale
H > 12	f _a ≤ 0,15	Ottima	I
12 ≥ H > 10	0,15 < f _a ≤ 0,30	Buona	II
10 ≥ H > 8	0,30 < f _a ≤ 0,40	Sufficiente	III
8 ≥ H > 6	0,40 < f _a ≤ 0,60	Mediocre	IV
H ≤ 6	f _a > 0,60	Insufficiente	V

Tabella 10.2 Prestazioni minime in termini di sfasamento e attenuazione dell'onda termica

5 Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti dovuti all'insolazione estiva sulle superfici orizzontali o inclinate, consentendo uno sfasamento significativo dell'onda termica ed un controllo dell'umidità interna. Le soluzioni a tetto verde devono prevedere, al di sopra della stratificazione tradizionale del solaio, uno strato consistente (di 10-15 cm) di terra e apposita erbeta.

Art. 11 Reti di teleriscaldamento

1 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E8 e assimilabili, nel caso di nuova costruzione, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di

teleriscaldamento nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a 1.000 metri o nel caso di progetti delle stesse già approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori. Dovrà essere garantita, inoltre, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa o eventualmente per zone nel caso di edifici con diverso fattore di occupazione.

2 La distanza di 1.000 metri è intesa come tratto calcolato dall'accesso all'edificio al punto di collegamento con la rete.

Art. 12 Impianti termici centralizzati e autonomi

1 Nel solo caso di distanze superiori a 1.000 metri della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento (che all'atto di approvazione del presente regolamento non risulta presente nel comune di Collegno), gli edifici di categoria E1(1), E1(2) ed E1(3), 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.

2 Nel solo caso di distanze superiori a 1.000 metri della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento, gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 ed E.8 ad esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, 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.

3 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 MWt, nel solo caso di distanze superiori a 1.000 metri della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento (che all'atto di approvazione del presente regolamento non risulta presente nel comune di Collegno), 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.

4 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 del generatore di calore utilizzato esclusivamente per il riscaldamento ambiente rispetto al carico termico di progetto calcolato secondo la UNI EN 12831 non deve essere superiore al 15% .

5 I condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo tale da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dall'Ufficio tecnico.

Art. 13 Generatori di calore

1 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. 660⁷ 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 maggiore di 35 kW alimentati a gas naturale o a GPL) e di particolato fine inferiore a 10 mg/kWh.

2 Per i generatori di calore alimentati a legna da ardere o a biomassa solida⁸, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni⁹ riportate nella Tabella 13.1.

Potenza termica nominale complessiva		$35 \leq P_n \leq 300$	$300 < P_n \leq 3000$	$3000 < P_n \leq 6000$	$6000 < P_n \leq 20000$
Rendimento	Condizioni nominali	$\eta \geq 67 + 6 \log(P_n)$	$\eta \geq 82\%$	$\eta \geq 82\%$	$\eta \geq 82\%$
Polveri totali	Valori medi orari in	30	30	30	$30 - (10)^{10}$
NO _x	mg/Nmc – 11% O ₂ fumi secchi	400	400	300	$400 - (200)^{11}$

Tabella 13.1 Prescrizioni per generatori di calore alimentati a legna da ardere o a biomassa solida.

Art. 14 Sottosistemi dell'impianto termico

1 Per tutte le categorie di edificio, le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate secondo quanto prescritto dall'art. 5, comma 11 del D.P.R. 412/1993 e s.m.i.¹²

⁷ 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

⁸ 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”.

⁹ Prescrizioni relative ad impianti realizzati, secondo il Piano Regolatore per la Qualità dell'Aria, in ambiti territoriali inseriti in “Zone di piano”.

¹⁰ Valori medi giornalieri.

¹¹ Valori medi giornalieri.

¹² Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 “Regolamento recante norme per la progettazione, installazione e manutenzione di impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4 comma 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.

2 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E6(1), E6(2), E8 i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, nel caso di nuova costruzione, al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, si deve valutare la possibilità di adottare impianti termici a bassa temperatura, basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico. Per gli edifici di classe E6(1) ed E6(2), in particolare, si devono adottare sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.

3 Per gli edifici di classe E1, nei soli casi in cui è prevista l'impossibilità del rispetto della norma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile ai fini abitativi, per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, non compromettendo le altezze minime dei locali

4 Negli edifici di categoria E2, E3, E4, E5, E6, E7 ed E8 ad esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, 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.

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

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

Art. 15 Fonti rinnovabili per la produzione di calore

1 Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E8 e assimilabili, ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria e/o calore per riscaldamento invernale devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico integrati nella struttura edilizia secondo le quote definite nella Tabella 15.1. Nel caso di edifici di

classe E6(1) (piscine e saune), detti sistemi dovranno essere utilizzati per il riscaldamento dell'acqua della vasca.

Classe	Quota
E1(1), E1(2), E1(3), E2, E4, E6(2)	60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria
E3	Il massimo contributo possibile
E5	30% del fabbisogno termico complessivo per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento ambiente nel solo periodo invernale
E6(1)	60% del fabbisogno di acqua calda per le vasche

Tabella 15.1 Quote per la copertura del fabbisogno di ACS per le varie categorie di edifici.

2 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.

3 La copertura delle quote di fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria ed acqua calda per impianti termici, attraverso il contributo di impianti alimentati da energia solare, si intende rispettata, qualora l'acqua calda derivi da altre fonti rinnovabili.

4 Se si attestano impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria, di tutela del paesaggio che rendano tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell'obbligo, il proprietario o chi ne ha titolo provvede alla sostituzione del solare termico con altra fonte rinnovabile utile alla copertura delle medesime quote di fabbisogno descritte alla Tabella 15.1 o, in ultima istanza, ad esclusione degli edifici di classe E6(1), in compensazione, si dovrà provvedere, secondo i criteri e le modalità ritenute più opportune a discrezione del progettista, a ridurre il Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, in modo tale da assicurare i valori riportati alla tabella seguente (tabella 15.2), in sostituzione dei valori riportati nella tabella 8.1 di cui all'articolo 8.

Nel caso di parziale soddisfacimento delle quote riportate al comma 1, tabella 15.1 del presente articolo, si procederà con interpolazione lineare fra i valori della tabella 8.1 e quelli della seguente tabella 15.2 calcolata sulla quota di discostamento dagli obblighi definiti nella precedente tabella 15.1.

Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale						
$V \leq 500 \text{ m}^3$	$V=1.000 \text{ m}^3$	$V=2.000 \text{ m}^3$	$V=4.000 \text{ m}^3$	$V=6.000 \text{ m}^3$	$V=8.000 \text{ m}^3$	$V \geq 10.000 \text{ m}^3$
47 kWh/m ²	43 kWh/m ²	39 kWh/m ²	35 kWh/m ²	30 kWh/m ²	26 kWh/m ²	23 kWh/m ²

Tabella 15.2 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale

5 La progettazione dell'impianto dovrà prevedere:

- a. nel caso di coperture inclinate, che gli impianti solari termici siano posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale);
- b. che i collettori siano installati su tetti piani, falde o facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est o ovest;
- c. nel caso di coperture piane, che i pannelli siano installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada;
- d. in tutti i casi l'inclusione di uno o più vani tecnici dove possano essere ospitati i componenti del circuito primario dell'impianto solare termico dimensionato con un volume di dimensioni pari a 50 litri per ogni metro quadro di superficie d'impianto, in modo tale da poter contenere i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario
- e. in tutti i casi per la realizzazione dei collegamenti dei collettori solari al vano tecnico la realizzazione di un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare una condotta di mandata e una di ritorno da e per l'impianto solare termico;
- f. in tutti i casi il collegamento dell'impianto solare termico alle singole utenze mediante opportuni cavedii o vani che possano contenere le linee di mandata dell'acqua calda sanitaria;
- g. in caso di impossibilità di installazione sulle strutture di cui al comma b., sarà necessario valutare l'ipotesi di installare l'impianto a terra o su altre superfici (tettoie, ecc.).

I vani tecnici di cui alla lettera d del presente comma, saranno esclusi dal calcolo della Sul

6 La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori e l'aderenza alle norme contenute nell'allegato energetico costituiranno parte integrate della documentazione di progetto. La stessa relazione, inoltre, in caso di utilizzo ad integrazione o in sostituzione del solare termico di altre fonti rinnovabili, ai sensi dell'articolo 15, commi 3 e 4 del presente regolamento, dovrà contenere un bilancio energetico che dimostri l'equivalenza in termini di energia prodotta al fine di soddisfare il fabbisogno prescritto.

Art. 16 Pompe di calore

1 Nel caso d'installazione di pompe di calore, queste ultime devono garantire:

- a. se pompe di calore a ciclo inverso a compressione di gas che utilizzano quale pozzo freddo l'aria atmosferica, i valori limite del coefficiente di resa (COP) delle riportati nella Tabella 16.1. Nel caso in cui sia utilizzato quale pozzo freddo l'acqua deve essere garantito un coefficiente di resa (COP) maggiore o uguale a 4,5

- b. se pompe di calore ad assorbimento che utilizzano per il ciclo energia termica prodotta mediante combustione di combustibile solido, liquido o gassoso, nel caso in cui queste utilizzino come pozzo freddo l'aria atmosferica, i valori limite di efficienza di utilizzo del combustibile riportati nella Tabella 16.2. Nel caso in cui sia utilizzato quale pozzo freddo l'acqua deve essere garantita un'efficienza di utilizzo del combustibile nominale maggiore o uguale a 1,55
- c. i 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] riportati nella Tabella 16.3

	Temperatura del serbatoio	
Temperatura del pozzo freddo	-7 °C	7 °C
Coefficiente di resa	COP ≥ 2,7	COP ≥ 4

Tabella 16.1 Valori limite del coefficiente di resa delle pompe di calore a ciclo inverso a compressione di gas

	Temperatura del serbatoio	
Temperatura del pozzo freddo	-7 °C	7 °C
Efficienza di utilizzo del combustibile	≥ 1,1	≥ 1,4

Tabella 16.2 Valori limite dell'efficienza di utilizzo del combustibile delle pompe di calore ad assorbimento che utilizzano energia termica prodotta mediante combustione

Inquinante	Pompe di calore ad assorbimento¹³	Pompe di calore a ciclo inverso a compressione di gas¹⁴
Ossidi di azoto (NO_x)	80	135
Particolato totale	10	11

Tabella 16.3 Valori limite del fattore di emissione delle pompe di calore ad assorbimento e a ciclo inverso a compressione, alimentate con combustibili liquidi o gassosi

2 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.

Art. 17 Cogenerazione

1 Nel caso di edifici di classe E6(1) (piscine e saune) caratterizzati da una superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m² ed E8 ad esclusione dei fabbricati industriali,

¹³ Utilizzano energia prodotta mediante combustione

¹⁴ Utilizzano direttamente un motore a combustione interna

artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, è auspicabile l'utilizzo della cogenerazione quale sistema di produzione combinata di energia elettrica e calore, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti. I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le seguenti condizioni progettuali e gestionali:

- Fattore di emissione equivalente di ossidi di azoto – $FE_{et}(NO_x) \leq 135 \text{ mg/kWh}$
- Fattore di emissione equivalente di particolato totale – $FE_{et}(PT) \leq 11 \text{ mg/kWh}$
- Indice di risparmio energetico – $IRE > 0$
- Limite termico – $LT > 0,51^{15}$

Con l'utilizzo di sistemi cogenerativi s'intende rispettato il requisito di cui all'articolo 15, comma 1, relativamente alla categoria E6(1).

Art. 18 Impianti di produzione di energia elettrica

1 Per tutte le categorie di edificio, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

2 Negli edifici di nuova costruzione di classe E1(1), E1(2), E1(3), gli impianti dovranno essere dimensionati in modo tale da garantire una potenza installata non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. Per tutte le altre categorie di edifici di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, nel caso di nuova costruzione, gli impianti dovranno essere dimensionati in modo tale da garantire una potenza installata non inferiore a 1 kW ogni 100 metri quadri di superficie coperta garantendo, in tutti i casi, un minimo di 5 kW. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di ristrutturazione edilizia, di Superficie Utile Lorda superiore a 1.000 metri quadrati, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, per una potenza non inferiore a 0,5 kW per unità abitativa e 0,5 kW ogni 100 metri quadri di Superficie Coperta per le altre categorie di edifici.

3 La progettazione di un impianto fotovoltaico dovrà prevedere:

¹⁵ 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.

- a. nel caso di coperture inclinate, che gli impianti siano posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale);
- b. nel caso di coperture piane, che i pannelli siano installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada;
- c. in presenza di impianto solare termico, che lo stesso vano tecnico di alloggio dei circuiti primari dell'impianto termico, contenga i dispositivi di raffrescamento dell'impianto fotovoltaico, un quadro elettrico ed i dispositivi di interfaccia con la rete;
- d. in presenza di impianto solare termico, che gli stessi cavedi utilizzati per l'alloggio delle condutture di mandata e di ritorno da e per l'impianto solare termico contengano due canaline (corrugati) per alloggiare i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico ed alla rete a terra.

4 Nei casi in cui, ai sensi del precedente articolo 18, comma 1, l'intervento di installazione dell'impianto fotovoltaico nelle dimensioni riportate all'articolo 18, comma 2 risulti tecnicamente incompatibile a causa di:

- a. situazioni di ombreggiamento sulla falda
- b. superficie del solaio di copertura dell'edificio insufficiente all'opportuna installazione di un impianto di potenza pari alle quote indicate all'articolo 18, comma 2
- c. difficoltà di integrazione dell'impianto nel contesto tipologico-morfologico del centro storico

e documentabile da un tecnico abilitato con specifica relazione asseverata, in compensazione, si dovrà provvedere, secondo i criteri e le modalità ritenute più opportune a discrezione del progettista, a ridurre il Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, in modo tale da assicurare i valori riportati alla tabella seguente, in sostituzione dei valori riportati nella tabella 8.1 di cui all'articolo 8.

Nel caso di installazione di una potenza parziale rispetto a quella definita ai sensi del comma 2 del presente articolo, si procederà con interpolazione lineare fra i valori della tabella 8.1 e quelli della seguente tabella 18.1 calcolata sulla quota percentuale di potenza installata rispetto al totale richiesto, per definire la specifica riduzione del Fabbisogno.

Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale						
$V \leq 500 \text{ m}^3$	$V=1.000 \text{ m}^3$	$V=2.000 \text{ m}^3$	$V=4.000 \text{ m}^3$	$V=6.000 \text{ m}^3$	$V=8.000 \text{ m}^3$	$V \geq 10.000 \text{ m}^3$
47 kWh/m ²	43 kWh/m ²	39 kWh/m ²	35 kWh/m ²	30 kWh/m ²	26 kWh/m ²	23 kWh/m ²

Tabella 18.1 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale

Art. 19 Impianti di illuminazione

1 Le condizioni ambientali negli spazi per attività principali e in quelli per attività secondarie (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare il benessere visivo e garantire la sicurezza degli utenti.

2 Per tutte le categorie di edifici, nella fase di progettazione e di realizzazione del sistema di illuminazione artificiale, devono essere ricercate le tecniche più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.

3 Negli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E8 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici delle classi E1(1) e E1(2), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge e garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, massimizzando l'efficienza energetica e sfruttando il più possibile l'apporto derivante dall'illuminazione naturale. Per gli edifici di nuova costruzione sono da soddisfare i requisiti riportati alla Tabella 19.1.

Categorie di edifici	Prescrizioni
E1	<p>Solo per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse o alle cantine...):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza • Parzializzazione degli impianti con interruttori locali • Utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore¹⁶
E1(3) e da E2 a E7	<ul style="list-style-type: none"> • Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo • L'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 20 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati ad uffici di superficie superiore a 20 m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo dei singoli apparecchi a soffitto) • Installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente • Si consiglia l'installazione, anche negli altri ambienti, di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o di altri utenti. • Si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalla sorgente luminosa) superiore al 60% abbinati ad alimentatori di classe A o più efficienti. L'utilizzo di lampade alogene o ad incandescenza deve limitarsi a situazioni particolari • In particolare per gli edifici delle classi E2, E5, E7, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento
E8	<ul style="list-style-type: none"> • Installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo • L'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive

¹⁶

Ai sensi della Direttiva europea UE 98/11/CE

Categorie di edifici	Prescrizioni
Tutte	Per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria: <ul style="list-style-type: none"> • È obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari • È obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore • E' obbligatorio che i corpi illuminanti vengano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclo-pedonali, con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Tabella 19.1 Requisiti dei sistemi di illuminazione per categoria di edifici.

Art. 20 Impianti di climatizzazione estiva

1 Le nuove installazioni di impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti sono consentite purché:

- Si privilegi l'utilizzo di sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda o vengano installati sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare
- La potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato
- Nei nuovi edifici si privilegino soluzioni centralizzate
- I componenti esterni degli impianti (torri evaporative, condensatori, unità motocondensanti ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e non siano visibili dal fronte strada o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati nella progettazione architettonica dell'edificio
- Siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio legionellosi.

2 Nei casi in cui è prevista l'installazione di eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione, questi dovranno avere un'efficienza (EER) almeno pari a 3.

3 E' fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento con gli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedii per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento delle componenti esterne.

4 Eventuali sistemi radianti utilizzati per il riscaldamento degli ambienti, possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

Art. 21 Impianti idrici

1 Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, ad esclusione degli edifici di classe E8 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.

2 Per tutti gli edifici di nuova costruzione, è fatto obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:

- a. per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompano il flusso dopo un tempo predeterminato;
- b. 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);
- c. 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.

3 Per tutti gli edifici di nuova costruzione, è obbligatorio, al fine della riduzione dei consumi di acqua potabile, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con specifiche prescrizioni, l'utilizzo, ad integrazione, delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e/o l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC. Per questo, le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare (escludendo, attraverso idonei sistemi, le acque di prima pioggia) le acque meteoriche nei pluviali e nei sistemi di raccolta per poter essere riutilizzate. Gli edifici di nuova costruzione devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:

- consumo annuo di acque per l'uso specifico prescelto;
- volume di pioggia captabile all'anno.

La cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura dell'acqua in entrata, di uno sfioratore collegato alla fognatura per gli scarichi degli eventuali volumi in eccesso e di una pompa per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

4 Per tutti gli edifici di nuova costruzione, relativamente alle sole classi E1(1), E1(2), E1(3) e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, devono essere predisposti attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di

lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda).

Art. 22 Efficienza energetica negli edifici a uso industriale o artigianale

1 Oltre a quanto definito dagli articoli precedenti, negli edifici di classe E8 ad esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano il recupero di energie di processo ed impianti solari termici in grado di soddisfare, parzialmente o totalmente i fabbisogni energetici per il riscaldamento, raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre, qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C è obbligatoria l'installazione di sistemi per il recupero di calore dall'acqua stessa (scambiatore di calore o pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per eventuali usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua calda sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La mancata realizzazione di tali impianti deve essere adeguatamente motivata da apposita relazione tecnico-economica.

2 Risulta prioritario, nella progettazione di edifici ad uso industriale o artigianale, il rispetto dei seguenti requisiti:

- a. Utilizzo di forme tendenzialmente compatte ($S/V < 0,45$)
- b. Installazione di bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico-scarico merci o di porte scorrevoli ad alta velocità (Velocità di chiusura $> 1,2$ m/s)
- c. Utilizzo, in ambienti con altezze superiori ai 4 metri, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e idonei sistemi di ventilazione

TITOLO III INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (DEFINITI AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 1, LETTERA B), ORDINARIA E STRAORDINARIA MANUTENZIONE E INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Art. 23 Prestazioni dell'involucro edilizio

1 Negli interventi di ristrutturazione edilizia (nelle quote definite all'articolo 1, comma 1 lettera b), manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici di tutte le categorie ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, che

- a. prevedano la sostituzione dei serramenti esterni,
- b. prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso esterno, contro terra o verso locali non riscaldati,

è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente articolo 8, comma 2 (Tabella 8.2) del presente Allegato Energetico-Ambientale. Nel caso di solai di copertura, tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato. Si può derogare alla trasmittanza limite dei serramenti, solo nei casi e nei limiti indicati al successivo articolo 23, comma 2. Inoltre, allo scopo, di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare in regime estivo si fa obbligo di installare vetri con Fattore di trasmissione (g) nei limiti dei valori riportati nella tabella all'articolo 10, comma 3 e nei casi descritti dal comma indicato.

2 Negli interventi di ristrutturazione edilizia (nelle quote definite all'articolo 1, comma 1 lettera b), manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, che richiedano la sostituzione di uno o più serramenti, anche parte della vetrina su fronte strada, esclusivamente nel caso in cui siano coinvolte unità immobiliari di classe E5, di Superficie Utile Lorda inferiore a 250 m^2 connotate come esercizi commerciali di vicinato, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore a $2,7 \text{ W/m}^2\text{k}$

3 Per tutte le categorie di edificio, negli interventi di ristrutturazione edilizia (nelle quote definite all'articolo 1, comma 1, lettera b), manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, che prevedano la sostituzione di chiusure opache di tamponamento, di copertura e di pavimento e nel caso di sostituzione di chiusure trasparenti che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento o

i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, devono comunque essere garantiti i limiti di trasmittanza definiti all'articolo 8, comma 3 del presente Allegato Energetico-Ambientale.

4 Per tutte le categorie di edificio, limitatamente a

- a. edifici non riscaldati,
- b. fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili

nel caso di modifica all'impianto termico e/o nuova installazione di impianto termico, finalizzato al benessere della persona fisica (e non ai fini del processo produttivo) e alimentato da vettore energetico differente dai reflui del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, gli edifici definiti alle lettere a e b del presente comma, oltre ai limiti di efficienza dell'impianto, dovranno garantire, in sede di installazione dell'impianto stesso, l'adeguamento complessivo dell'involucro nel rispetto delle indicazioni contenute ai paragrafi compresi fra il 6 ed il 22 del presente Allegato Energetico-Ambientale relativamente alle specifiche classi d'uso dell'edificio e limitatamente alla sola porzione di edificio riscaldato ed opportunamente ripartito (dall'interno) rispetto alla porzione eventualmente non riscaldata. Gli elementi divisorii fra l'ambiente riscaldato e gli ambienti non dotati di impianto termico dovranno essere progettati in modo da garantire la coerenza rispetto alle indicazioni riportate alle lettere a e b dell'articolo 8, comma 2 del presente Allegato Energetico-Ambientale.

5 Negli interventi di ordinaria manutenzione su edifici esistenti di tutte le categorie ad eccezione della classe E8 e 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:

- a. si procede con insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da una conducibilità termica λ massima di 0,06 W/mK;
- b. se l'intervento alla lettera precedente 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 anche attraverso sistemi di coibentazione dall'interno dell'edificio, valutando opportunamente eventuali fenomeni di condensa
- c. alternativamente, salvo impedimenti documentati relativi alla inaccettabile alterazione del carattere storico o artistico o dell'aspetto della facciata, dovrà

essere posta in opera una cappottatura esterna che realizzi una resistenza termica aggiuntiva almeno pari a 1 m²K/W.

6 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:

- a. per gli edifici ove la porzione di parete esterna da ritinteggiare insufflabile costituisca meno del 20% della superficie complessiva di facciata interessata dalle lavorazioni;
- b. per gli edifici tutelati come beni culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004.

7 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 solo qualora l'intervento specifico permetta una riduzione pari almeno al 10% del Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale rispetto ai Limiti di prestazione energetica dell'edificio definiti dal Decreto Legislativo 192/2005 e s.m.i.¹⁷.

Tali disposizioni valgono anche per:

- a. le altezze massime;
- b. le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate;
- c. le distanze dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.

Art. 24 Impianto termico

1 Per tutti gli edifici esistenti ad esclusione degli edifici di classe E8, 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 1.500 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.

2 Per tutte le categorie di edifici, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa e/o immobiliare.

¹⁷

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115, art. 11, comma 2.

3 Negli interventi che prevedono la sostituzione di un generatore di calore esistente, possono essere accettate deroghe ai livelli di rendimento indicati all'articolo 13, comma 2 del presente regolamento nei soli 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 PM₁₀ 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.

4 Gli interventi di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3.000 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

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

6 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.

Art. 25 Sottosistemi dell'impianto termico

1 Per gli edifici di classe E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, ed E8 con esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico, installazione o sostituzione 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.

2 Per gli edifici esistenti di categoria E.1, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico, installazione o sostituzione dello stesso 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.

3 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.

4 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.

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

6 La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore inferiore al $\pm 5\%$ (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834). Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

Art. 26 Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di calore

1 Per tutte le categorie di edifici ad esclusione degli edifici industriali (E8) in caso di interventi di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si devono adottare sistemi basati sull'utilizzo di fonti rinnovabili (in particolare solare termico) per la produzione di calore ed acqua calda sanitaria, secondo le indicazioni progettuali e le quote riportate all'articolo 15 del presente Allegato Energetico-Ambientale. In tutti i casi, è possibile derogare all'applicazione del presente comma, esclusivamente nel caso in cui si attestino motivate questioni tecniche che rendano impossibile l'installazione parziale o totale dell'impianto e la sostituzione del solare termico

con altra fonte energetica rinnovabile. In quest'ultimo caso, non è richiesta la compensazione tramite riduzione Fabbisogno di energia primaria.

Art. 27 Cogenerazione

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

Art. 28 Ventilazione

1 Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/93 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 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.

Art. 29 Recupero calore

1 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.

Art. 30 Impianti di illuminazione

1 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, nel caso di interventi di modifica o manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione interna, è vietato l'impiego di lampade a incandescenza.

Art. 31 Impianti idrici

1 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:

- a. per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
- b. 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;
- c. 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.

Art. 32 Registro “Meno CO2” e comunicazione dei lavori di manutenzione ordinaria

1 L'Amministrazione comunale, con propria Deliberazione G.C. n° 25 del 14.02.2008, si è dotata del registro “Meno CO2” che ha lo scopo di monitorare i comportamenti “virtuosi” messi in atto in materia di risparmio energetico degli edifici del territorio comunale.

Al fine di consentire tale monitoraggio, e per poter accedere ad eventuali misure premiali ad esso connesse, è prescritta la comunicazione delle opere di manutenzione ordinaria (effettuate ai sensi della vigente normativa in materia edilizia) aventi ad oggetto il miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili.

Tale comunicazione, redatta in carta libera e completa dei dati del proprietario dell'immobile o avente titolo, nonché dei dati sintetici dell'intervento, dovrà essere indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Collegno.

ANNESSE A CATEGORIE DI EDIFICI

Classificazione degli edifici per destinazione d'uso, ai sensi del D.P.R. 412/1993¹⁸.

Classe	Destinazione d'uso
E1	<i>Edifici adibiti a residenza e assimilabili</i> E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena e caserme E1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili E1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari
E2	<i>Edifici adibiti ad uffici e assimilabili</i> pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili ai fini dell'isolamento termico
E3	<i>Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura o assimilabili</i> ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici
E4	<i>Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili</i> E4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi E4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto E4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo
E5	<i>Edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili</i> Quali negozi, magazzini di vendita al minuto o all'ingrosso, supermercati, esposizioni
E6	<i>Edifici adibiti ad attività sportive</i> E6(1) piscine, saune e assimilabili E6(2) palestre e assimilabili E6(3) servizi di supporto alle attività sportive
E7	<i>Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili</i>
E8	<i>Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili</i>

¹⁸ Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

ANNESSE B IL SISTEMA DEGLI INCENTIVI

1 Per tutti gli interventi di cui al Titolo II del presente Allegato Energetico-Ambientale il titolare del permesso per costruire può ottenere un incentivo di carattere economico, riconducibile ad una riduzione dei costi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune di Collegno, calcolato in quota percentuale proporzionalmente alla quota percentuale di riduzione del Fabbisogno di energia primaria. per la climatizzazione invernale rispetto ai limiti definiti ai sensi del precedente articolo 8, comma 1, tabella 8.1, o come modificato dal articolo 18 comma 4 tabella 18.1 (nei casi di compensazione alla mancata installazione della potenza fotovoltaica massima cogente).

2 L'incentivo riconosciuto corrisponde al 4% degli oneri di urbanizzazione secondaria, fino ad una riduzione massima limite del 40%, per ogni 5% di riduzione del Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, calcolato per difetto. L'articolazione di tali parametri da luogo alla seguente tabella di riferimento che mette a rapporto la Riduzione equivalente di fabbisogno con la rispettiva riduzione degli oneri di Urbanizzazione secondaria.

Livelli di riduzione	Riduzione del Fabbisogno equivalente di energia primaria	Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria
Livello 1	-5%	-4%
Livello 2	-10%	-8%
Livello 3	-15%	-12%
Livello 4	-20%	-16%
Livello 5	-25%	-20%
Livello 6	-30%	-24%
Livello 7	-35%	-28%
Livello 8	-40%	-32%
Livello 9	-45%	-36%
Livello 10	-50%	-40%

Tabella B.1 Requisiti di riduzione del Fabbisogno equivalente di energia primaria per la climatizzazione invernale per l'accesso al sistema degli incentivi.

3 Alla riduzione del Fabbisogno di energia primaria possono concorrere sia interventi volti all'incremento dell'efficienza energetica dell'involucro o dei sottosistemi dell'impianto di generazione del calore, sia interventi volti all'incremento dell'energia prodotta da fonte rinnovabile, in eccesso rispetto alla cogenza definita dal presente Allegato Energetico-Ambientale. Nel caso di ricorso a fonti energetiche rinnovabili, la riduzione del Fabbisogno di

energia primaria è pari all'energia primaria risparmiata mediante l'uso di tali fonti¹⁹. Per la produzione termica, l'energia primaria risparmiata è assunta uguale all'energia prodotta; per la produzione elettrica, l'energia primaria risparmiata è assunta uguale all'energia prodotta divisa per il rendimento del parco di generazione termoelettrica nazionale come definito dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas.

4 In alternativa agli incentivi economici sopra descritti, l'amministrazione comunale, con successivi provvedimenti, potrà introdurre, per quanto riguarda gli interventi di nuovo impianto e/o di ristrutturazione urbanistica, incentivi in termini di incremento della Superficie Lorda Edificabile. Tali eventuali incentivi saranno articolati sulla base dei livelli di riduzione del Fabbisogno equivalente di energia primaria per la climatizzazione invernale indicati nella precedente Tabella B.1.

¹⁹ Per esempio, nel caso di installazione, in un edificio a carattere residenziale formato da una sola unità abitativa, di un impianto fotovoltaico da 2 kW (si consideri che ai sensi dell'articolo 18 risulta cogente l'installazione di 1 kW per unità abitativa), la produzione stimata di energia derivante dal kW di potenza ulteriore installato rispetto all'obbligo, corretta attraverso il rendimento del sistema termoelettrico nazionale, viene decurtata dal *Fabbisogno annuo equivalente di energia primaria per la climatizzazione invernale*, ai soli fini di calcolare l'incentivo concesso dal Comune. Allo stesso modo anche la produzione della quota di impianto solare termico aggiuntiva rispetto alla cogenza (definita ai sensi dell'articolo 15) è decurtabile dal *Fabbisogno annuo equivalente di energia primaria per la climatizzazione invernale*, ai soli fini di valutare il livello di riduzione conseguita, come descritto alla Tabella B.1.

ANNESSE C MATRICI DI SINTESI

Nelle tabelle seguenti sono indicate, per singola categoria di edifici, come definite nell'Annesso A, gli articoli e i commi dell'Allegato Energetico-Ambientale, rispetto ai quali è necessario verificare la conformità, a seconda del tipo di intervento oggetto dell'applicazione del presente regolamento.

Nel caso di “*Interventi di nuova costruzione*”, “*Interventi di ristrutturazione urbanistica*” e “*Interventi di ristrutturazione edilizia*” di edifici di Superficie Utile Lorda maggiore di 1.000 m², dovrà essere effettuato il confronto con gli articoli e i commi indicati nella Matrice I.

Fatti salvi gli ambiti di non applicazione della normativa energetica, per “Interventi di nuova costruzione” s'intende, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.:

- a. costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, con l'esclusione dei manufatti non riscaldati e di quelli isolati di Superficie Utile Lorda minore di 50 m²;
- b. ampliamenti di manufatti esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- c. interventi pertinenziali qualificati come interventi di nuova costruzione dalle norme tecniche dello strumento urbanistico o che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio esistente, con l'esclusione dei manufatti non riscaldati e di quelli isolati di Superficie Utile Lorda minore di 50 m².

Fatti salvi gli ambiti di non applicazione della normativa energetica, per “Interventi di ristrutturazione edilizia” s'intende, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. l'insieme degli 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 e si comprende in questa categoria:

- a. ripristino o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- b. eliminazione, modifica ed inserimento di nuovi elementi e impianti;
- c. demolizione e ricostruzione integrale o parziale dell'edificio con la stessa sagoma e la medesima volumetria.

Fatti salvi gli ambiti di non applicazione della normativa energetica, per “*Interventi di ristrutturazione urbanistica*” s'intende, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i., l'insieme degli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno di lotti, isolati e strade.

Nel caso di “*Interventi di ristrutturazione edilizia*” di edifici di Superficie Utile Lorda inferiore a 1.000 m² o su porzioni delimitate di edifici con Superficie Utile Lorda maggiore di 1000 m² o nel caso di “*Interventi di restauro e di risanamento conservativo*”, “*Interventi di manutenzione straordinaria*” e “*Interventi di manutenzione ordinaria*”, in tutti i casi escludendo le attività legate alla modifica dell’impianto termico esistente o a nuova installazione dello stesso, dovrà essere effettuato il confronto con gli articoli e i commi indicati nella Matrice II.

Fatti salvi gli ambiti di non applicazione della normativa energetica, per “*Interventi di restauro e di risanamento conservativo*” s’intende, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. l’insieme degli interventi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Si comprende in questa categoria il consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio.

Fatti salvi gli ambiti di non applicazione della normativa energetica, per “*Interventi di manutenzione straordinaria*” s’intende, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. l’insieme di opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, senza alterazioni di volumi, superfici e destinazioni d’uso.

Fatti salvi gli ambiti di non applicazione della normativa energetica, per “*Interventi di manutenzione ordinaria*” s’intende, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. l’insieme degli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici.

Infine, nei casi di “*Interventi di restauro e di risanamento conservativo*”, “*Interventi di manutenzione straordinaria*” e “*Interventi di manutenzione ordinaria*”, nell’ambito dei quali si prevedano integrazioni, nuove installazioni o ampliamenti dell’impianto termico e/o dell’impianto elettrico, idrico e di ventilazione dovrà essere effettuato il confronto con gli articoli e i commi indicati nella Matrice III.

Matrice I														
Articoli	E1.1	E1.2	E1.3	E2	E3	E4.1	E4.2	E4.3	E5	E6.1	E6.2	E6.3	E7	E8
Art. 5. Orientamento dell'edificio														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 6. Sistemi di ombreggiatura														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 7. Ventilazione naturale e controllata														
1				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2										X				
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 8. Prestazioni dell'involucro edilizio in regime invernale														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 9. Sistemi solari passivi														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 10. Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 11. Reti di teleriscaldamento														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Art. 12. Impianti termici centralizzati e autonomi														
1	X	X	X											
2				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X											
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 13. Generatori di calore														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Articoli	E1.1	E1.2	E1.3	E2	E3	E4.1	E4.2	E4.3	E5	E6.1	E6.2	E6.3	E7	E8
Art. 14. I sottosistemi dell'impianto termico														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	
3	X	X	X											
4				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 15. Fonti rinnovabili per la produzione di calore														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Art. 16. Pompe di calore														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 17. Cogenerazione														
1										X				X
Art. 18. Impianti di produzione di energia elettrica														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 19. Impianti di illuminazione														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 20. Impianti di climatizzazione estiva														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 21. Impianti idrici														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X											
Art. 22. Efficienza energetica negli edifici ad uso industriale e artigianale														
1														X
2														X

Matrice II														
Articoli	E1.1	E1.2	E1.3	E2	E3	E4.1	E4.2	E4.3	E5	E6.1	E6.2	E6.3	E7	E8
Art. 23. Prestazioni dell'involucro														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Matrice III														
Articoli	E1.1	E1.2	E1.3	E2	E3	E4.1	E4.2	E4.3	E5	E6.1	E6.2	E6.3	E7	E8
Art. 24. Impianto termico														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6					X				X					
Art. 25. Sottosistemi dell'impianto termico														
1				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X											
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 26. Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di calore														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Art. 27. Cogenerazione														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 28. Ventilazione														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 29. Recupero di calore														
1										X				
Art. 30. Impianti di illuminazione														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Art. 31. Impianti idrici														
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

ANNESSE D IL QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

Legislazione e normativa europea

“Direttiva 2001/77/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 settembre 2001 sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”

“Direttiva 2002/91 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia”.

“Direttiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio”.

Legislazione e normativa nazionale

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”*, pubblicata sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 16 gennaio 2001.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 *“Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.*

Decreto del 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”.*

Decreto Legislativo 4 agosto 1999 n. 351 *“Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria”.*

Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 551 *“Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”.*

Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 *"Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità"*.

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 *"Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"*.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *"Norme in materia ambientale"*.

Legge 27 dicembre 2006 n. 296 *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato"*²⁰

Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 *"Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia"*.

Legge 24 dicembre 2007, n. 244 *"Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)"*²¹

Decreto ministeriale 11 marzo 2008 *"Attuazione dell'articolo 1, comma 24, lettera a) della legge 24 dicembre 2007, n. 244, per la definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione dei commi 344 e 345 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*.

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"*.

Decreto Legislativo 25 giugno 2008, n. 112, *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, coordinato con la legge di conversione"*.²²

Legislazione e quadro programmatico regionale

Regione Piemonte. Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 31. *"Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche"*. Pubblicato nel B.U.R. 29 marzo 2000, n. 13 – 2° supplemento.

²⁰ In particolare si veda l'art. 1 commi da 344 a 365.

²¹ In particolare si veda l'art. 1 commi 6, 20-24, 240, 286, 288, 289 e all'art. 2 i commi 162, 163, 322.

²² In particolare si veda l'art. 35 comma 2-bis

Regione Piemonte. Legge Regionale 26 aprile 2000 n. 44. *“Disposizioni normative per l’attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59”*.

Regione Piemonte. Legge Regionale 7 aprile 2000 n. 43. *“Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria”*.

Regione Piemonte. *“Piano Energetico Ambientale Regionale”* approvato con Delibera del Consiglio Regionale 3 febbraio 2004 n. 351-3642. Pubblicato nel B.U.R. 18 marzo 2004, n. 11 - Supplemento.

Regione Piemonte. Deliberazione della Giunta Regionale 11 novembre 2002, n. 14-7623. *“Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000 n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria). Aggiornamento dell’assegnazione dei Comuni piemontesi alle Zone 1, 2 e 3. Indirizzi per la predisposizione e gestione dei Piani di Azione”*.

Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. *“Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell’aria, i sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento”*.

Regione Piemonte. Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13. *“Disposizioni in materia di rendimento energetico nell’edilizia”*.

ANNESSE E LE NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

UNI 5364. *Impianti di riscaldamento ad acqua calda. regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo.*

UNI 8211. *Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici.*

UNI 8477-2. *Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi.*

UNI 9182. *Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione.*

UNI 9711. *Impianti termici utilizzando energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo.*

UNI 10339. *Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'ordine e la fornitura.*

UNI 10349. *Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici.*

UNI 10351. *Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore.*

UNI 10355. *Murature e solai. Valori della resistenza termica e metodo di calcolo.*

UNI 10375. *Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti.*

UNI 10840. *Luce e illuminazione. Locali scolastici. Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale.*

UNI 10963. *Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore. Determinazione delle prestazioni a potenza ridotta.*

UNI 11235. *Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde.*

UNI EN 410. *Vetro per edilizia. Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate.*

UNI EN 675. *Vetro per edilizia. Determinazione della trasmittanza termica (valore U). Metodo dei termoflussimetri.*

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.*

UNI EN 834. *Ripartitori dei costi di riscaldamento per la determinazione del consumo dei radiatori. Apparecchiature ad alimentazione elettrica.*

UNI EN 1264-1. *Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Definizioni e simboli.*

UNI EN 1264-2. *Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Determinazione della potenza termica.*

UNI EN 1264-3. *Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Dimensionamento.*

UNI EN 1264-4. *Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Installazione.*

UNI EN 1434. *Contatori di calore. Parte 1: Requisiti generali.*

UNI EN 12056-3. *Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo.*

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.*

UNI EN 12464-1. *Luce e illuminazione dei posti di lavoro. Parte 1: Posti di lavoro in interni.*

UNI EN 12792. *Ventilazione degli edifici. Simboli, terminologia e simboli grafici.*

UNI EN 12831. *Impianti di riscaldamento negli edifici. Metodo di calcolo del carico termico di progetto.*

UNI EN 12097. *Ventilazione degli edifici. Rete delle condotte. Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte.*

UNI EN 13363-1. *Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare luminosa. Parte 1: Metodo semplificato.*

UNI EN 13363-2. *Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare e luminosa. Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato.*

UNI EN 13465. *Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali.*

UNI EN 13779. *Ventilazione degli edifici non residenziali. Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di condizionamento.*

UNI EN 13947. *Prestazione termica delle facciate continue. Calcolo della trasmittanza termica.*

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.*

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.*

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.*

UNI EN 14511-4. *Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 4: Requisiti.*

UNI EN 15242. *Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici, comprese le infiltrazioni.*

UNI EN ISO 6946. *Componenti edilizi ed elementi per l'edilizia. Resistenza termica e trasmittanza termica. Metodo di calcolo.*

UNI EN ISO 9488. *Energia Solare. Vocabolario.*

UNI EN ISO 10077-1. *Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica, metodo semplificato.*

UNI EN ISO 10211-1. *Ponti termici in edilizia. Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali. Parte 1: Metodi generali.*

UNI EN ISO 10211-2. *Ponti termici in edilizia. Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali. Ponti termici lineari.*

UNI EN ISO 13370. *Prestazione termica degli edifici. Trasferimento di calore attraverso il terreno. Metodi di calcolo.*

UNI EN ISO 13786. *Prestazione termica dei componenti per l'edilizia. Caratteristiche termiche dinamiche. Metodi di calcolo.*

UNI EN ISO 13789. *Prestazione termica degli edifici. Coefficiente di perdita di calore per trasmissione. Metodo di calcolo.*

UNI EN ISO 13790. *Prestazione energetica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento.*

UNI EN ISO 14683. *Ponti termici in edilizia. Coefficiente di trasmissione termica lineica. Metodi semplificati e valori di riferimento.*

UNI/TS 11300-1. *Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale.*

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.*

DIN 1989-1. *Rainwater harvesting systems. Part 1: Planning, installation, operation and maintenance.*

DIN 1989-2. *Rainwater harvesting systems. Part 2: Filters.*

DIN 1989-3. *Rainwater harvesting systems. Part 3: Collection tanks for rainwater.*